

Жыве Беларусь!

Народная Газета

Орган Вярхоўнага Савета Рэспублікі Беларусь

№205—206 (718—719) 20 кастрычніка 1993 г. Серада. Выдаецца з кастрычніка 1990 года на беларускай і рускай мовах. Тыраж 500400 экз. Кошт у розніцу — 15 руб.

Жилищный кодекс Республики Беларусь

Проект

РАЗДЕЛ I
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Право граждан Республики Беларусь на жилище

В соответствии с Конституцией Республики Беларусь граждане Республики Беларусь имеют право на жилище.

Это право обеспечивается развитием и охраной жилищного фонда, созданием условий для свободного выбора гражданами способа улучшения жилищных условий путем договора найма, аренды либо путем приобретения и строительства жилья.

Государство гарантирует предоставление социально незащищенным гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, в порядке очередности жилых помещений в домах государственного жилищного фонда на условиях договора найма.

Никто не может быть выселен из жилого помещения или ограничен в праве пользования жилым помещением иначе как по основаниям и в порядке, предусмотренном настоящим Кодексом.

Статья 2. Задачи жилищного законодательства Республики Беларусь

Задачами жилищного законодательства Республики Беларусь является регулирование жилищных отношений в целях обеспечения гарантируемого Конституцией Республики Беларусь права граждан на жилище, надлежащего использования и сохранности жилищного фонда, а также соблюдение законности в области жилищных отношений.

Статья 3. Жилищное законодательство Республики Беларусь

Жилищные отношения в Республике Беларусь регулируются настоящим Кодексом и издаваемыми в соответствии с ним другими актами жилищного законодательства.

Отношения, связанные со строительством жилых домов, регулируются соответствующим законодательством Республики Беларусь.

К жилищным отношениям гражданское законодательство не применяется, если иное не установлено законодательством Республики Беларусь (далее законодательством).

Статья 4. Жилищный фонд

Жилищный фонд — совокупность всех жилых помещений независимо от форм собственности, включая жилые дома, специализированные дома (дома маневренного фонда, специальные дома для одиноких престарелых, дома-интернаты для инвалидов, ветеранов и другие), квартиры, служебные жилые помещения, иные жилые помещения в других строениях, пригодные для проживания.

Статья 5. Объект жилищных отношений

Объектом жилищных отношений является жилое помещение. Жилым помещением считается жилой дом, квартира или иное изолированное жилое помещение, состоящее из одной или нескольких комнат.

Жилой дом — это здание, построенное для постоянного проживания и используемое с этой целью в порядке, установленном законодательством.

Квартира — это часть жилого дома, состоящая из одной или нескольких комнат и подсобных помещений, предназначенная для проживания и соответствующая установленным нормам.

В случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Беларусь (далее законодательными актами), объектом жилищных отношений может быть и другое жилое помещение.

Статья 6. Субъекты жилищных отношений

Субъектами жилищных отношений являются граждане Республики Беларусь, иностранные граждане и лица без гражданства, юридические лица, государство, а также административно-территориальные образования.

Статья 7. Виды жилищного фонда

Жилищный фонд включает:

1) частный жилищный фонд:

— жилые помещения, находящиеся в частной собственности граждан (индивидуальный жилищный фонд);

— жилые помещения, находящиеся в собственности юридических лиц негосударственных форм собственности (частный фонд юридических лиц);

— жилые дома, принадлежащие жилищно-строительным кооперативам (фонд жилищно-строительных кооперативов).

2) государственный жилищный фонд:

— жилые дома и иные жилые помещения, находящиеся в полном хозяйственном ведении государственных предприятий и оперативном управлении государственных учреждений, относящихся к республиканской собственности (ведомственный жилищный фонд);

— жилые дома и иные жилые помещения, находящиеся в собственности административно-территориальных образований, в том числе находящиеся в полном хозяйственном ведении государственных предприятий или оперативном управлении государственных учреждений, относящихся к собственности местных Советов народных депутатов (жилищный фонд местных Советов народных депутатов).

Жилые дома и жилые помещения, находящиеся в собственности двух или нескольких собственников, образуют общий жилищный фонд.

Статья 8. Назначение и использование жилых домов и иных жилых помещений

Жилые дома и иные жилые помещения предназначаются для постоянного проживания граждан, а также для использования в установленном порядке в качестве служебных жилых помещений и общежитий.

Использование жилых помещений в жилых домах для нужд производственного характера запрещается.

Периодически, в сроки, устанавливаемые правительством Республики Беларусь (далее правительством), производится обследование состояния жилых домов государственного жилищного фонда. Непригодные для проживания жилые дома и иные жилые помещения переоборудуются для иных использования в других целях, либо такие дома сносятся по решению исполнительного комитета областного, районного, городского с районным делением Совета народных депутатов.

Перевод пригодных для проживания жилых домов и иных жилых помещений в нежилые не допускается.

Порядок обследования состояния жилых домов и признания жилых домов и иных жилых помещений непригодными для проживания устанавливается правительством.

Статья 9. Компетенция правительства Республики Беларусь в области регулирования жилищных отношений

Ведению правительства в области регулирования жилищных отношений подлежат:

1) правовое регулирование жилищных отношений в Республике Беларусь;

2) установление единого порядка и осуществление государственного учета жилищного фонда;

3) установление порядка учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, предоставления жилых помещений и пользования ими;

4) государственное управление и контроль в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда;

5) установление порядка определения платы за пользование жилыми помещениями и коммунальными услугами;

6) установление правил и норм технической эксплуатации жилых домов и правил пользования придомовыми территориями;

7) контроль за исполнением законодательства в жилищной сфере;

8) решение других вопросов, относящихся к компетенции правительства.

РАЗДЕЛ II
УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ

Статья 10. Управление жилищным фондом

Государственное управление в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда осуществляется органами государственной власти и управления Республики Беларусь, а также специально уполномоченными на то государственными органами.

Специально уполномоченным государственным органом в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда на территории Республики Беларусь является Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь.

Управление жилищным фондом осуществляется собственником непосредственно либо через уполномоченные им органы.

Граждане, общественные организации и иные общественные объединения нанимателей, арендаторов и собственников жилых помещений в домах всех форм собственности имеют право участвовать в управлении жилищным фондом по месту жительства с целью защиты своих экономических и социальных прав, интересов, участвовать в выборе эксплуатационных и ремонтных организаций.

Статья 11. Органы, осуществляющие управление частным жилищным фондом юридических лиц

Управление частным жилищным фондом юридических лиц осуществляется соответствующими юридическими лицами.

Управление фондом жилищно-строительных кооперативов осуществляется органами управления кооперативов в соответствии с их уставами.

Статья 12. Органы, осуществляющие управление государственным жилищным фондом

Управление жилищным фондом местных Советов народных депутатов осуществляется их исполнительными комитетами и уполномоченными ими органами управления.

Управление ведомственным жилищным фондом осуществляется соответствующими министерствами, государственными комитетами, ведомствами, предприятиями.

Статья 13. Управление жилищным фондом, находящимся в общей долевой собственности

Управление жилищным фондом, находящимся в общей долевой собственности, осуществляется по согласию всех собственников, а при недостижении согласия — в судебном порядке, по иску одного из собственников.

Статья 14. Компетенция исполнительных комитетов областных, районных, городских с районным делением Советов народных депутатов в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда

Исполнительные комитеты областных, районных, городских с районным делением Советов народных депутатов в пределах и в порядке, установленных настоящим Кодексом и другим законодательством на территории области, района, города с районным делением:

1) обеспечивают комплексное развитие жилищного хозяйства;

2) руководят деятельностью нижестоящих исполнительных комитетов местных Советов народных депутатов по управлению жилищным хозяйством;

3) обеспечивают осуществление государственного контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от форм собственности;

4) принимают решения, по ходатайству владельцев жилья, о переоборудовании и сносе непригодных для проживания жилых домов и жилых помещений, о переводе непригодных для проживания жилых домов и жилых помещений в нежилые, а также о сносе жилых домов в связи с изъятием земельных участков для государственных и общественных нужд;

5) осуществляют контроль за состоянием учета и порядком распределения жилой площади;

6) отменяют решения нижестоящего исполнительного комитета местного Совета народных депутатов, принятые в нарушение действующего жилищного законодательства.

Исполнительные комитеты областных, районных, городских с районным делением Советов народных депутатов решают и другие вопросы в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда, отнесенные к их ведению законодательством.

Статья 15. Компетенция исполнительных комитетов в городских, районных в городах, поселковых, сельских Советов народных депутатов в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда

Исполнительные комитеты городских, районных в городах, поселковых, сельских Советов народных депутатов в пределах и в порядке, установленных настоящим Кодексом и другим законодательством на территории соответствующего Совета:

1) обеспечивают комплексное развитие жилищного хозяйства;

2) осуществляют государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, независимо от форм собственности;

3) обеспечивают надлежащую эксплуатацию и сохранность жилых домов, находящихся в собственности Советов, а также принятых на обслуживание на договорной основе;

4) ведут учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, а также осуществляют контроль за состоянием этого учета на государственных предприятиях, объединениях, организациях;

5) предоставляют гражданам жилые помещения в домах жилищного фонда местных Советов, выдают ордера на жилые помещения;

6) осуществляют контроль за деятельностью организаций, занимающихся эксплуатацией жилищного фонда;

7) дают разрешение гражданам на обмен жилых помещений;

8) выдают охранные свидетельства (броню) на жилые помещения;

9) принимают решения о включении жилых помещений в число служебных и исключении жилых помещений из числа служебных.

Исполнительные комитет городских, районных в городах, поселковых, сельских Советов народных депутатов решают и другие вопросы в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда, отнесенные к их ведению законодательством.

Статья 16. Общественный контроль за предоставлением гражданам жилых помещений, приобретением жилых помещений гражданами в собственность

Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, установление очередности на получение жилой площади, распределение ее и приобретение гражданами в собственность помещений осуществляется с соблюдением гласности.

Статья 17. Компетенция Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда

Компетенция Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь в области использования и обеспечения сохранности жилищного фонда определяется настоящим Кодексом, Положением о министерстве, утверждаемым правительством и другим законодательством.

Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь в установленных законодательством пределах осуществляет государственное регулирование в области управления жилищным фондом, использования и обеспечения его сохранности.

Акты, издаваемые Министерством жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь в пределах его компетенции в области обеспечения сохранности жилищного фонда, являются обязательными для всех собственников жилищного фонда.

Статья 18. Передача застройщиками исполнительным комитетам местных Советов народных депутатов для заселения части жилой площади во вновь построенных домах

Застройщики передают исполнительным комитетам местных Советов часть жилой площади во вновь построенных домах только для компенсации сносимого жилого фонда в связи с развитием и реконструкцией застройки.

Порядок и условия передачи устанавливаются правительством.

Статья 19. Распределение общей площади жилых помещений в домах, построенных за счет средств, переданных в порядке долевого участия

Общая площадь жилых помещений в домах, построенных в порядке долевого участия, распределяется участниками строительства пропорционально переданным ими средствам, если иное не предусмотрено договором между ними, после передачи части жилой площади исполнительным комитетам местных Советов народных депутатов по основаниям, предусмотренным статьей 18 настоящего Кодекса.

Статья 20. Жилищно-эксплуатационные организации

Для содержания и ремонта жилищного фонда создаются жилищные эксплуатационные организации.

Жилищные эксплуатационные организации осуществляют обслуживание и ремонт жилых домов и жилых помещений по договорам с собственниками жилищного фонда либо уполномоченными ими лицами.

Если для эксплуатации домов жилищного фонда, находящегося в полном хозяйственном ведении предприятий или оперативном управлении объединений, не может быть создана жилищная эксплуатационная организация, содержание и ремонт этих домов осуществляется непосредственно соответствующим предприятием, объединением, организацией.

Для совместной эксплуатации принадлежащего на основании права общей собственности жилого дома либо части его собственники квартир могут создать товарищество или заключить договор о совместной деятельности.

Типовое положение о жилищно-эксплуатационной организации утверждается правительством.

Статья 21. Государственный учет жилищного фонда

Государственный учет жилищного фонда осуществляется в порядке, установленном правительством.

Статья 22. Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда

Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда имеет своей задачей обеспечить соблюдение всеми собственниками правил пользования жилищным фондом и содержания его в технически исправном состоянии.

Статья 23. Органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда

Государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда осуществляется местными Советами народных депутатов, их исполнительными и распорядительными органами, а также специально уполномоченными на то государственными органами в порядке, установленном законодательством.

РАЗДЕЛ III
ОБЕСПЕЧЕНИЕ ГРАЖДАН ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ. ПОЛЬЗОВАНИЕ ЖИЛЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ

ГЛАВА 1
Приобретение гражданами жилых помещений в собственность. Пользование жилыми помещениями, принадлежащими гражданам на праве собственности

Статья 24. Приобретение гражданами жилых помещений в собственность

Граждане имеют право на приобретение жилых помещений в собственность путем:

1) индивидуального жилищного строительства, в том числе товариществами индивидуальных застройщиков;

2) приватизации в установленном порядке занимаемых жилых помещений;

3) приобретения жилых помещений по договорам купли-продажи;

4) приобретения жилых помещений на иных основаниях, предусмотренных законодательством.

Учет граждан, желающих приобрести жилые помещения в собственность в домах государственного жилищного фонда, за исключением случаев приватизации жилья, производится собственниками жилья в порядке, устанавливаемом законодательством.

Приобретение гражданами в собственность жилых помещений посредством совершения гражданско-правовых сделок производится в порядке, установленном гражданским законодательством.

Статья 25. Владение, пользование и распоряжение жилыми домами и иными жилыми помещениями, находящимися в собственности граждан

Владение, пользование и распоряжение жилыми домами и жилыми помещениями, находящимися в собственности граждан, собственники осуществляют по своему усмотрению, если иное не предусмотрено законодательными актами.

Собственник жилого помещения имеет право в порядке, установленном законодательством, владеть, пользоваться и распоряжаться им, в том числе сдавать в аренду, отдавать в залог в целом и по частям, продавать, видоизменять, перестраивать или сносить, совершать иные действия, если при этом не нарушаются действующие нормы, жилищные и иные права и свободы других граждан, а также общественные интересы.

Частная собственность на жилые помещения не ограничивается по количеству, размерам и стоимости, если иное не установлено законодательными актами и подлежит регистрации в соответствующих исполнительных комитетах местных Советов народных депутатов.

Члены семьи собственника жилого помещения, которых он вселил в принадлежащее ему жилое помещение, имеют право пользования наравне с собственником, если при их вселении не было иного соглашения. Они имеют право вселять в помещения, предоставленные в их пользование собственником, своих несовершеннолетних детей. Вселение других членов семьи разрешается лишь с согласия собственника.

Споры между собственником жилого помещения и членом его семьи, а также бывшим членом его семьи о порядке пользования помещениями и об участии в расходах по содержанию, эксплуатации жилого помещения, коммунальным и другим услугам разрешаются в судебном порядке.

В случае прекращения семейных отношений с собственником жилого дома бывшие члены его семьи сохраняют право пользования помещением, если иное не было оговорено в соглашении при вселении.

Статья 26. Обязанности собственника жилого помещения

Граждане, имеющие в собственности жилое помещение, обязаны обеспечивать его сохранность, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, содержать в порядке придомовую территорию.

Капитальный ремонт жилого дома с изменением объемно-планировочного и архитектурного решения производится с разрешения исполнительного комитета местного Совета народных депутатов.

Собственники жилых помещений в неполностью приватизированных домах заключают договоры на эксплуатацию и ремонт мест общего пользования с жилищно-эксплуатационными организациями исполнительных комитетов местных Советов народных депутатов, предприятиями, объединениями, организациями либо с другими лицами, являющимися владельцами жилищного фонда и ежемесячно участвуют в финансировании доли затрат, связанных с эксплуатацией и ремонтом мест общего пользования, конструктивных элементов, инженерных систем, содержанием придомовых территорий.

Статья 27. Неприкосновенность собственности на жилые помещения

Собственность на жилые помещения неприкосновенна и охраняется законом.

Изъятие жилых помещений у собственника допускается только в случаях, предусмотренных законодательными актами.

Если гражданин бесхозяйственно содержит принадлежащий ему дом (квартиру) или использует его, нарушая права других лиц, то по решению суда дом (квартира) может быть изъят и передан в фонд местного Совета народных депутатов в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Статья 28. Содействие государства в ремонте и благоустройстве жилых помещений, принадлежащих гражданам

Государство оказывает гражданам, имеющим в собственности жилые дома (квартиры) содействие в их ремонте и благоустройстве.

За жилищными эксплуатационными организациями сохраняются обязательства по обслуживанию и ремонту приватизированных жилых домов, квартир по договору с их собственниками в установленном порядке.

Статья 29. Контроль за содержанием жилых домов (квартир), принадлежащих гражданам на праве собственности

Контроль за содержанием жилых домов (квартир), принадлежащих гражданам на праве собственности, осуществляют исполнительные комитеты местных Советов народных депутатов в пределах их компетенции.

Статья 30. Сдача в аренду жилых помещений в домах (квартирах), принадлежащих гражданам.

В жилых домах (квартирах), принадлежащих гражданам на праве собственности, договор аренды жилого помещения заключается арендатором с собственником дома, квартиры. Порядок и условия заключения договора аренды определяются настоящим Кодексом и другим законодательством.

Предметом договора аренды жилого помещения в домах (квартирах), принадлежащих гражданам на праве собственности, может быть как все жилое помещение, так и его часть.

Предметом договора аренды не может быть жилое помещение, непригодное для проживания.

Статья 31. Право арендатора на вселение членов семьи в арендуемое помещение

Арендатор жилого помещения в доме (квартире), принадлежащем гражданину на праве собственности, вправе вселить в арендуемое жилое помещение, независимо от согласия собственника дома (квартиры), супруга, своих несовершеннолетних детей.

Вселение других лиц допускается только с согласия собственника дома (квартиры).

Статья 32. Права членов семьи арендатора

Наравне с арендатором жилого помещения в доме (квартире), принадлежащем гражданину на праве собственности, члены семьи арендатора (статья 31 настоящего Кодекса), проживающие совместно с ним, приобретают права и обязанности, вытекающие из договора аренды.

В случае смерти или выезда в другое постоянное место жительства арендатора права и обязанности по договору аренды жилого помещения переходят к проживающим совместно с ним совершеннолетним членам его семьи.

Статья 33. Плата за пользование арендатором жилым помещением и коммунальными услугами в домах и квартирах, принадлежащих гражданам

Плата за пользование арендатором жилым помещением и коммунальными услугами в домах (квартирах), принадлежащих гражданам на праве собственности, определяется соглашением сторон, если иное не предусмотрено законодательством.

Статья 34. Возобновление и сохранение договора аренды жилого помещения находящегося в собственности граждан

Арендатор жилого помещения в доме (квартире), принадлежащей гражданину на праве собственности, по истечении срока договора аренды имеет право на его возобновление в случае согласия собственника.

При переходе права собственности на дом (часть дома), квартиру, в которых находится сданное в аренду жилое помещение, к другому лицу, договор аренды сохраняет силу для нового собственника.

Статья 35. Выселение членов семьи собственника жилого дома, жилого помещения

Члены семьи собственника жилого дома, а также бывшие члены семьи собственника, могут быть выселены из него в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения по основаниям, предусмотренным в части первой статьи 138 настоящего Кодекса.

К членам семьи собственника относятся — супруга собственника, их дети и родители, а также другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы, а в исключительных случаях и иные лица могут быть признаны членами семьи собственника, если они проживают совместно с собственником и ведут с ним общее хозяйство.

Статья 36. Выселение арендатора на время капитального ремонта жилого дома (квартиры), принадлежащего гражданину на праве собственности, до истечения срока действия договора аренды

При необходимости производства капитального ремонта жилого дома (квартиры), принадлежащего гражданину на праве собственности и сданного в аренду, когда ремонт не может быть произведен без выселения арендатора, членов его семьи, собственник дома (квартиры) в соответствии с заключенным договором вправе требовать освобождения жилого помещения. При этом собственник не обязан предоставлять указанным лицам на время ремонта другое жилое помещение.

В случае отказа арендатора и членов его семьи освободить жилое помещение собственник дома вправе требовать их выселения в судебном порядке.

По окончании ремонта собственник дома обязан предоставить арендатору и членам его семьи занимаемое ими ранее жилое помещение в принадлежащем ему доме (квартире), за исключением случаев, когда в соответствии с утвержденным исполнительным комитетом местного Совета народных депутатов проектом переоборудования или перепланировки дома жилое помещение, занимаемое арендатором, не будет сохранено.

Статья 37. Выселение арендатора или членов его семьи без предоставления другого жилого помещения

Арендатор жилого помещения и члены его семьи по требованию собственника могут быть выселены из жилого дома (квартиры), принадлежащего ему на праве собственности, без предоставления другого жилого помещения с расторжением договора аренды в случаях:

1) систематического невнесения платы за занимаемое по договору аренды жилое помещение в течение 6 месяцев подряд;

2) истечения срока договора;

3) систематического разрушения или порчи арендуемого жилого помещения, использование его не по назначению либо систематического нарушения правил проживания, что делает невозможным для других проживание с ними в одной квартире или одном доме, а меры предупреждения оказались безрезультатными.

В случае отказа арендатора или членов их семьи освободить жилое помещение собственник дома вправе требовать их выселения в судебном порядке.

Статья 38. Обеспечение жилыми помещениями граждан в связи со сносом жилых домов

В случае сноса жилых домов в связи с изъятием земельных участков для государственных или общественных нужд:

собственникам сносимых жилых домов и членам их семей предоставляются исполкомами местных Советов народных депутатов по их выбору либо квартиры в собственность **по установленным нормам** в домах государственного жилищного фонда, либо строится на новом месте равноценный сносимому по площади жилой дом, либо выплачивается компенсация в размере, эквивалентном стоимости строительства квартир, которые могли бы быть предоставлены собственникам при выборе такого варианта;

собственникам отдельных квартир в сносимых многоквартирных жилых домах предоставляется по их выбору либо равноценная квартира в собственность, либо выплачивается компенсация в размере стоимости ее строительства;

арендаторам жилых помещений, проживающим в сносимом жилом доме не менее 5 лет, предоставляются в государственном жилищном фонде квартиры по установленным нормам по договору найма (социально незащищенным гражданам) или аренды.

Статья 39. Обмен жилыми помещениями, находящимися в собственности

Собственник жилого помещения вправе с письменного согласия совместно проживающих с ним совершеннолетних членов семьи, в том числе временно отсутствующих, произвести обмен занимаемого жилого помещения с другим собственником жилого помещения частного жилищного фонда.

Не допускается обмен жилого дома (квартиры), принадлежащих гражданину на праве собственности, на имущество граждан и юридических лиц.

Условия и правила обмена устанавливаются законодательством.

ГЛАВА 2
Жилые помещения, находящиеся в собственности частных юридических лиц

Статья 40. Право собственности частных юридических лиц на жилые помещения

Частные юридические лица, имеющие в собственности жилые помещения, вправе в порядке, установленном законодательством, владеть, пользоваться и распоряжаться ими, в том числе сдавать в аренду, отдавать в залог в целом и по частям, продавать, видоизменять, перестраивать или сносить, совершать иные действия, если при этом не нарушаются действующие нормы, жилищные и иные права и свободы других граждан, а также общественные интересы.

Собственность частных юридических лиц на жилые помещения не ограничивается по количеству, размерам и стоимости, если иное не установлено законодательными актами, обеспечивается правом неприкосновенности и подлежит регистрации в исполнительных комитетах местных Советов народных депутатов.

Жилые дома, построенные в порядке долевого участия юридическими лицами различных форм собственности, гражданами принадлежат им на праве общей долевой собственности. Доли участников долевого строительства определяются пропорционально переданным ими средствам, если иное не оговорено договорами между ними.

Принудительное изъятие жилых помещений без согласия собственника не допускается, если иное не предусматривается законодательными актами или соглашением сторон.

Принудительное изъятие жилых помещений по основаниям, предусмотренным законодательными актами при отсутствии согласия собственника может проводиться лишь на основе решения суда или хозяйственного суда.

Статья 41. Обеспечение частными юридическими лицами сохранности жилых помещений и содержания придомовых территорий

Частные юридические лица, имеющие в собственности жилые помещения, обязаны обеспечивать его сохранность, производить за свой счет текущий и капитальный ремонт, содержать в порядке придомовую территорию.

Изменение объемно-планировочного и архитектурного решения жилого дома, принадлежащего частному юридическому лицу, производится с разрешения исполнительного комитета местного Совета народных депутатов.

Бесхозяйственное содержание жилого помещения влечет последствия, предусмотренные гражданским законодательством.

Статья 42. Выселение из жилых помещений, принадлежащих частным юридическим лицам

Граждане выселяются из жилых помещений, принадлежащих частным юридическим лицам, без предоставления другого жилого помещения в судебном порядке по основаниям, предусмотренным статьями 132, 135 и 138 настоящего Кодекса и соглашением сторон.

Лица, самоуправно занявшие жилое помещение, выселяются без предоставления им другого жилого помещения в административном порядке по постановлению прокурора.

Вопросы вселения, пользования жилыми помещениями, находящимися в собственности частных юридических лиц, регулируются статьями 30,31,32, 33, 34, 35, 36 настоящего Кодекса.

Статья 43. Обслуживание и ремонт жилых помещений, принадлежащих частным юридическим лицам.

Обслуживание и ремонт жилых помещений в домах частных юридических лиц осуществляется с обязательным соблюдением единых правил и норм эксплуатации и ремонта жилищного фонда на условиях, установленных для домов государственного жилищного фонда.

Частные юридические лица производят обслуживание и ремонт дома собственными силами либо по договору с жилищно-эксплуатационными организациями, либо с другими организациями.

Эксплуатация и ремонт квартиры, расположенной в многоквартирном доме и принадлежащей частному юридическому лицу, осуществляется только по договору с собственником дома, в котором расположена квартира.

Статья 44. Контроль за содержанием жилых домов, принадлежащих частным юридическим лицам

Контроль за содержанием жилых домов, принадлежащих частным юридическим лицам осуществляют исполнительные комитеты местных Советов народных депутатов.

ГЛАВА 3
Обеспечение граждан жилыми помещениями в домах жилищно-строительных, жилищных кооперативов и пользование ими

Статья 45. Жилищно-строительный кооператив

Жилищно-строительные кооперативы создаются на условиях добровольного объединения граждан для строительства жилых домов и их последующей эксплуатации. Жилищно-строительные кооперативы могут также приобретать (покупать) жилые дома, подлежащие капитальному ремонту и реконструкции, осуществлять их ремонт и последующую эксплуатацию.

Порядок образования и деятельность жилищно-строительного кооператива устанавливается настоящим Кодексом. Примерным уставом жилищно-строительного кооператива и другим законодательством.

Примерный устав жилищно-строительного кооператива утверждается правительством.

Жилищно-строительный кооператив действует на основании устава, принятого в соответствии с Примерным уставом жилищно-строительного кооператива общим собранием граждан, вступающих в кооператив. Кооператив считается созданным с момента регистрации устава в исполнительном комитете местного Совета народных депутатов.

Статья 46. Порядок учета граждан, желающих вступить в жилищно-строительный кооператив

Порядок учета граждан, желающих вступить в жилищно-строительный кооператив, устанавливается настоящим Кодексом и другим законодательством.

В исполнительных комитетах местных Советов народных депутатов, на предприятиях, объединениях, организациях ведется отдельный учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, желающих вступить в жилищно-строительный кооператив, и граждан, желающих вступить в жилищно-строительный кооператив.

Принятие на учет граждан, указанных в части второй настоящей статьи, производится по месту жительства решением исполнительного комитета местного Совета народных депутатов, а по месту работы — совместным решением администрации и профсоюзного комитета предприятия, объединения, организации, а также филиала и представительства, при которых организуется кооператив.

Правила учета граждан, желающих вступить в жилищно-строительный кооператив, утверждаются правительством.

Статья 47. Помощь государства гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, в строительстве квартир в домах жилищно-строительных кооперативов

Гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, предоставляется кредит на строительство квартир в домах жилищно-строительных кооперативов.

Порядок и размер кредитов, предоставляемых гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий на строительство квартир в домах жилищно-строительных кооперативов, определяются правительством.

Статья 48. Условия приема граждан в члены жилищно-строительного кооператива

Условия приема граждан в члены жилищно-строительного кооператива устанавливаются настоящим Кодексом и другим законодательством.

В члены жилищно-строительного кооператива могут быть приняты граждане, постоянно проживающие в данном населенном пункте, достигшие 18-летнего возраста.

Граждане, не достигшие 18-летнего возраста, принимаются в члены жилищно-строительного кооператива:

— если они, в предусмотренных законом случаях, вступили в брак или поступили на работу до достижения указанного возраста;

— если они являются наследниками умершего члена ЖСК, в том случае осуществление прав и выполнение обязанностей несовершеннолетнего члена кооператива возлагается на его опекуна.

Законодательством могут быть предусмотрены и иные условия приема в члены жилищно-строительного кооператива.

Статья 49. Очередность приема граждан в члены жилищно-строительного кооператива

Граждане, состоящие на учете желающих вступить в жилищно-строительный кооператив, принимаются в члены кооператива в порядке очередности.

Право внеочередного вступления в жилищно-строительный кооператив имеют граждане, которые в соответствии с законодательством пользуются правом внеочередного получения жилых помещений.

(Продолжение на 2-й стр.)

НАРОДНАЯ ГАЗЕТА

Жилищный кодекс Республики Беларусь

(Продолжение. Начало на 1-й стр.)

Статья 50. Предоставление члену жилищно-строительного кооператива жилого помещения

Лицу, принятому в члены жилищно-строительного кооператива, предоставляется отдельная квартира, состоящая из одной или нескольких комнат, в соответствии с суммой его паевого взноса и предельным размером общей площади, предусматриваемым уставом жилищно-строительного кооператива.

Заселение квартир в доме жилищно-строительного кооператива производится по ордерам, выдаваемым исполкомом местного Совета народных депутатов. Отказ в выдаче ордера может быть обжалован в судебном порядке.

Если принадлежащий жилищно-строительному кооперативу дом подлежит сносу в связи с изъятием земельного участка для государственных нужд, кооперативу взамен сносимого дома передается в собственность равноценный жилой дом.

Статья 51. Приобретение членом жилищно-строительного кооператива занимаемой квартиры в собственность

Член жилищно-строительного кооператива, полностью внесший свой паевой взнос за квартиру, приобретает право собственности с момента оформления этого права в установленном порядке, при этом он исключается из членов кооператива по письменному заявлению, сохраняя обязанности участвовать в общих расходах по содержанию дома и придомовой территории.

После приобретения квартиры в собственность гражданин вправе распоряжаться ею по своему усмотрению — продавать, завещать, сдавать в аренду, совершать с нею иные сделки, если иное не предусмотрено законодательными актами.

Статья 52. Преимущественное право члена жилищно-строительного кооператива на получение жилого помещения, освободившегося в доме кооператива

Член жилищно-строительного кооператива, нуждающийся в улучшении жилищных условий, имеет преимущественное право на получение квартиры, освободившейся в доме этого кооператива. Преимущество одного из членов кооператива, нуждающегося в улучшении жилищных условий, перед другими такими жильцами на получение освободившейся квартиры, определяется общим собранием членов кооператива.

Статья 53. Помощь государства жилищно-строительным кооперативам в проведении капитального ремонта принадлежащих им домов

Исполнительные комитеты местных Советов народных депутатов, предприятия, объединения, организации должны оказывать содействие в проведении капитального ремонта принадлежащих кооперативам домов. Исполнительные комитеты местных Советов народных депутатов обеспечивают жилыми помещениями членов жилищно-строительных кооперативов на время проведения капитального ремонта, когда ремонт не может быть произведен без выселения проживающих в этих домах граждан.

Статья 54. Обмен жилого помещения членом жилищно-строительного кооператива

Член жилищно-строительного кооператива вправе с письменного согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних членов семьи произвести обмен занимаемого жилого помещения с другим членом жилищно-строительного кооператива, в том числе с проживающими в другом населенном пункте, при условии вступления в члены кооператива лица, вселяющегося в связи с обменом в дом жилищно-строительного кооператива,обменивающего жилое помещение. При обмене должны быть соблюдены правила, установленные настоящим Кодексом, иным законодательством, а также уставом жилищно-строительного кооператива.

Соглашение об обмене вступает в силу с момента получения обменных ордеров.

Если между членом кооператива и членами его семьи не достигнуто соглашение об обмене, то член кооператива, а также член его семьи, за которым признано право на часть паенакопления, вправе требовать в судебном порядке принудительного обмена занимаемого помещения на помещения в разных домах (квартирах)

Обмен не допускается в случаях, указанных в статье 116 настоящего Кодекса.

Статья 55. Сдача в аренду жилых помещений в домах жилищно-строительных кооперативов

Член жилищно-строительного кооператива может сдать в аренду с письменного согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних членов семьи часть занимаемого им жилого помещения, а при временном выезде всей семьей — все жилое помещение. Размер платы за сданное жилое помещение устанавливается соглашением сторон.

Статья 56. Раздел жилого помещения в доме жилищно-строительного кооператива

Раздел жилого помещения в доме жилищно-строительного кооператива допускается между членами кооператива, супругом, другими членами его семьи, если пай является их общим имуществом и каждому из них может быть выделено изолированное жилое помещение в занимаемой квартире. Раздел жилого помещения производится по соглашению между членами семьи члена кооператива, а при отсутствии соглашения — по решению суда.

Если жилое помещение состоит из смежных неизолированных комнат, раздел может быть произведен при условии переоборудования их в изолированные в соответствии с действующими нормами, если на переустройство или перепланировку жилого помещения имеется разрешение правления жилищно-строительного кооператива.

Статья 57. Исключение из жилищно-строительного кооператива

Член жилищно-строительного кооператива может быть в порядке, предусмотренном уставом жилищно-строительного кооператива, исключен из жилищно-строительного кооператива, если он:

1) не уплатил к установленному сроку первоначальный взнос до начала строительства кооперативного жилого дома или систематически не вносит паевые или эксплуатационные платежи;

2) систематически нарушает устав жилищно-строительного кооператива;

3) систематически разрушает жилое помещение, или использует его не для проживания, или своим недостойным поведением делает невозможным проживание других жильцов;

4) сознательно представил при принятии в жилищно-строительный кооператив неправильные данные, в связи с чем его принятие в члены жилищно-строительного кооператива не было правомочным;

5) суммы, уплаченные жилищно-строительному кооперативу в качестве вступительного взноса или паевых взносов, были получены преступным путем, что установлено приговором суда.

Решение жилищно-строительного кооператива об исключении его члена может быть обжаловано в судебном порядке.

Член жилищно-строительного кооператива, исключенный из кооператива, подлежит выселению из дома кооператива со всеми проживающими с ним лицами в судебном порядке.

Уставом жилищно-строительного кооператива могут быть предусмотрены случаи сохранения права пользования жилым помещением в доме кооператива при условии вступления одного из членов семьи в кооператив.

Статья 58. Прекращение деятельности жилищно-строительных кооперативов

Деятельность жилищно-строительного кооператива прекращается в случаях, предусмотренных законодательством.

Статья 59. Контроль исполнительных комитетов народных депутатов за деятельностью жилищно-строительных кооперативов

Исполнительные комитеты местных Советов народных депутатов осуществляют контроль за деятельностью жилищно-строительных кооперативов. Исполнительный комитет районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов вправе обжаловать в судебном порядке решение общего собрания или правления кооператива, если оно противоречит законодательству или уставу жилищно-строительного кооператива.

Статья 60. Обслуживание и ремонт жилых помещений в домах жилищно-строительных кооперативов

Обслуживание и ремонт жилых помещений в домах жилищно-строительных кооперативов осуществляется с обязательным соблюдением единых правил и норм эксплуатации и ремонта жилищного фонда на условиях, установленных для домов государственного жилищного фонда.

Жилищно-строительные кооперативы производят обслуживание и ремонт дома собственными силами, по договору с жилищно-эксплуатационными организациями местных Советов народных депутатов, кооперативными либо другими организациями.

При переходе всех жилых помещений в доме жилищно-строительных кооперативов в собственность граждан собственники жилых помещений создают товарищество по эксплуатации, которое самостоятельно определяет организацию для эксплуатации и ремонта, включая государственные жилищно-эксплуатационные и ремонтно-строительные организации.

Статья 61. Жилищные кооперативы

Жилищные кооперативы создаются для приобретения (покупки) у предприятий, объединений, организаций и исполкомов местных Советов народных депутатов новых или капитально отремонтированных (реконструированных) жилых домов и их последующей эксплуатации.

Жилищные кооперативы граждан организуются при исполкомах местных Советов народных депутатов, при предприятиях, объединениях и организациях, а также при колхозах и иных кооперативных и общественных организациях.

К жилищным кооперативам применяются правила, применяемые к жилищно-строительным кооперативам, предусмотренные статьями 46, 47, 60 настоящего Кодекса.

ГЛАВА 4
Предоставление жилых помещений в домах государственного жилищного фонда

Статья 62. Договор найма жилого помещения

По договору найма жилого помещения в доме государственного жилищного фонда наймодатель (орган, уполномоченный местным Советом народных депутатов, или юридическое лицо, относящееся к государственной форме собственности) обязуется предоставить нанимателю (гражданину Республики Беларусь, нуждающемуся в улучшении жилищных условий и относящемуся к категории социально незащищенных на момент заключения договора) в бессрочное пользование жилое помещение в пределах установленной нормы общей площади за регулируемую законодательством плату.

Статья 63. Договор аренды жилого помещения

По договору аренды жилого помещения в доме государственного жилищного фонда арендодатель (орган, уполномоченный местным Советом народных депутатов, или юридическое лицо, относящееся к государственной форме собственности) обязуется предоставить арендатору (в первую очередь гражданину, нуждающемуся в улучшении жилищных условий, а при отсутствии таковых — другому лицу) в срочное пользование жилое помещение за регулируемую законодательством плату.

Статья 64. Право граждан на получение жилого помещения по договору найма

Социально незащищенные граждане, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, имеют право на получение жилых помещений в домах государственного жилищного фонда по договору найма в пределах нормы общей площади.

Граждане признаются социально незащищенными для получения жилого помещения по договору найма в домах государственного жилищного фонда по основаниям, определяемым правительством.

Статья 65. Право граждан на получение жилого помещения по договору аренды

Граждане, нуждающиеся в улучшении жилищных условий и не подпадающие под действие статьи 64 настоящего Кодекса, имеют право на получение жилых помещений в домах государственного жилищного фонда по договору аренды.

Статья 66. Порядок, срок и условия договора аренды жилых помещений в домах государственного жилищного фонда

Порядок и условия договора аренды определяются договором между арендатором и собственником либо уполномоченным собственником лицом. Договор аренды заключается на срок полной амортизации жилого помещения либо по требованию арендатора на меньший срок.

Доля государственного жилищного фонда, предоставляемого по договору аренды, определяется правительством.

Статья 67. Самостоятельное осуществление права граждан на получение жилья в пользование

Гражданин самостоятельно осуществляет право получения жилого помещения в домах государственного жилищного фонда с наступлением совершеннолетия, т.е. по достижении 18-летнего возраста, а при вступлении в брак либо поступлении на работу в предусмотренных Законом случаях до достижения 18-летнего возраста — со времени вступления в брак или поступления на работу.

Статья 68. Обеспечение жилыми помещениями нуждающихся в улучшении жилищных условий членов жилищно-строительных, жилищных кооперативов, граждан, имеющих в собственности жилые дома или квартиры, и других граждан, проживающих в этих домах

Нуждающиеся в улучшении жилищных условий члены жилищно-строительных, жилищных кооперативов, граждане, имеющие в собственности жилые дома или квартиры, и другие граждане, проживающие в этих домах, обеспечиваются жилыми помещениями на общих основаниях.

Статья 69. Основания признания граждан нуждающимися в улучшении жилищных условий

Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются граждане:

1) имеющие обеспеченность общей площадью на одного члена семьи ниже уровня, определяемого в порядке, установленном правительством;

2) проживающие в жилом помещении (доме), не отвечающем установленным санитарным и техническим требованиям;

3) проживающие в квартирах, заселенных несколькими нанимателями, либо в одной комнате со своими членами семьи, если в составе семьи имеются больные, страдающие тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, при которых совместное проживание с ними в одной квартире или одной комнате невозможно;

4) проживающие в смежных неизолированных комнатах или в одной комнате при отсутствии родственных отношений;

5) проживающие в однокомнатной квартире или в одной комнате, являющиеся лицами разного пола старше девяти лет, кроме супругов;

6) создавшие молодую семью;

7) проживающие в общежитиях, за исключением граждан, поселившихся в связи с обучением;

8) проживающие по договору поднайма жилого помещения в домах государственного жилищного фонда или по договору аренды жилого помещения в домах частного жилищного фонда, а также в качестве временных жильцов;

9) проживающие в служебных жилых помещениях.

Граждане могут быть признаны нуждающимися в улучшении жилищных условий по иным основаниям, предусмотренным законодательством.

Статья 70. Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий

Учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, осуществляется, как правило, по месту постоянного жительства в исполнительном комитете районного, городского, районного в городе, поселкового, сельского Совета народных депутатов.

В случаях и в порядке, устанавливаемых законодательством, граждане могут быть приняты на учет и не по месту жительства.

Учет нуждающихся в улучшении жилищных условий граждан, работающих на предприятиях, в объединениях, организациях, имеющих жилищный фонд соответственно: на праве полного хозяйственного ведения, оперативного управления осуществляется по месту работы, а по желанию граждан и по месту жительства.

В случаях, предусмотренных законодательством, работники медицинских, культурно-просветительных учреждений, предприятий общественного питания, торговли, бытового обслуживания населения и других предприятий, объединений и организаций, непосредственно обслуживающие трудовой коллектив предприятия, объединения, организации, по их желанию, принимаются на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий наравне с рабочими и служащими данного предприятия, объединения, организации.

Семья вправе состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы каждого ее члена, а также по месту жительства. Порядок учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, устанавливается законодательством.

Статья 71. Принятие на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий

Принятие граждан на учет, нуждающихся в улучшении жилищных условий, производится на основании поданного заявления по месту жительства в исполнительный комитет соответствующего Совета народных депутатов или по месту работы — администрации предприятия, объединения, организации.

Перечень и форма документов, необходимых для принятия граждан на учет, нуждающихся в улучшении жилищных условий, утверждаются правительством.

Заявление гражданина о принятии на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий рассматривается в течение месяца со дня подачи. О принятом решении сообщается гражданину в письменном виде в тот же срок.

Отказ исполнительного комитета Совета народных депутатов либо администрации предприятия, объединения, организации в принятии гражданина на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий может быть обжалован соответственно в исполком вышестоящего Совета или в соответствующий орган профсоюза, а при несогласии с решением по жалобе в народный суд.

Статья 72. Отказ в принятии на учет граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий

Гражданин не принимается на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, если он в течение последних пяти лет ухудшил свои жилищные условия в результате:

разрушения и порчи жилого помещения;

обмена или раздела жилого помещения;

отчуждения пригодного для проживания дома (квартиры), части дома (квартиры), принадлежащего гражданину на праве собственности;

вселения других лиц, кроме супруга, несовершеннолетних и нетрудоспособных детей и нетрудоспособных родителей, если иное не установлено законодательством.

Статья 73. Снятие граждан с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий

Граждане снимаются с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий в случаях:

1) улучшения жилищных условий, если в результате этого отпали основания для признания их нуждающимися в улучшении жилищных условий;

2) выезда на постоянное жительство в другой населенный пункт;

3) прекращения трудовых отношений с предприятием, объединением, организацией лица, состоящего на учете по месту работы, кроме случаев, предусмотренных настоящим Кодексом и законодательством;

4) осуждения на срок свыше одного года к лишению свободы;

5) предоставления несоответствующих действительности сведений, послуживших основанием для принятия на учет либо неправомерных действий должностных лиц при решении вопроса о принятии на учет. Если гражданин был поставлен на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий при отсутствии оснований для этого, но впоследствии такие основания появились (увеличилось количество членов семьи и т.п.), он признается нуждающимся со дня появления оснований, и его очередность переносится на этот день.

Снятие граждан с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий производится органами, указанными в настоящем Кодексе.

Гражданин, снятый с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий, извещается об этом в письменной форме с указанием оснований снятия с учета в десятидневный срок.

В случае перевода гражданина, состоящего на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий на другую работу в том же населенном пункте, он может быть принят на учет по новому месту работы со времени постановки его на учет по прежнему месту работы, если об этом принято решение администрации, профсоюзного комитета предприятия, объединения, организации и имеется согласие трудового коллектива по новому месту работы.

Решение о снятии с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий может быть обжаловано в судебном порядке.

Статья 74. Сохранение за гражданами права состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту жительства

Право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий сохраняется за гражданами в случаях:

1) призыва на срочную военную службу, а также призыва офицеров запаса на военную службу на срок до двух лет — в течение всего времени прохождения указанной военной службы и одного года со дня окончания этого срока;

2) временного выезда из постоянного места жительства на работу по направлению предприятий, объединений и организаций либо в связи с обучением — в течение всего времени выполнения данной работы или обучения;

3) выезда в связи с выполнением обязанностей опекуна или попечителя — в течение всего времени выполнения этих обязанностей;

4) выезда для лечения в лечебно-профилактическом учреждении — в течение всего времени пребывания в нем;

5) помещения в лечебно-трудовой профилакторий — в течение всего времени нахождения в нем;

6) заключения под стражу — в течение всего времени нахождения под следствием или судом;

7) бронирования жилого помещения — на все время бронирования;

8) в иных случаях, предусмотренных законодательством.

Во всех этих случаях право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий сохраняется также в течение одного года со дня окончания срока, предусмотренного в соответствующем пункте.

В других случаях временного выезда из данного населенного пункта право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий сохраняется за гражданами в течение одного года со дня выезда.

Статья 75. Сохранение за гражданами права состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы

Кроме случаев, предусмотренных частью третьей статьи 76 настоящего Кодекса, за гражданами сохраняется право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий по месту работы в случаях:

1) ухода на пенсию;

2) увольнения в связи с переходом на работу на выборную должность в том же населенном пункте;

3) призыва на срочную военную службу, а также призыва офицеров запаса на военную службу на срок до двух лет — в течение всего времени прохождения указанной военной службы и одного года со дня окончания этого срока;

4) направления предприятием, объединением, организацией на учебу при условии возвращения на прежнее место работы;

5) в случаях, предусмотренных коллективным договором;

6) в иных случаях, предусмотренных законодательством.

Статья 76. Сохранение за членами семьи права состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий

Право состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий сохраняется также:

по месту жительства — за членами семьи лица, состоящего на учете, в случае смерти или снятия с учета по основаниям, указанным в пунктах 2 и 4 статьи 73 настоящего Кодекса;

по месту работы — за работающими на данном предприятии, объединении, организации членами семьи лица, состоящего на учете, в случае прекращения трудовых отношений, а за членами семьи умершего — независимо от места их работы.

Законодательством могут быть установлены и иные случаи сохранения права граждан состоять на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Статья 77. Контроль за состоянием учета на предприятиях, в объединениях, организациях граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий

Контроль за состоянием учета на предприятиях, в объединениях, организациях граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, осуществляется исполнительным комитетом местных Советов народных депутатов и соответствующими органами профессиональных союзов.

Статья 78. Очередность предоставления гражданам жилых помещений

Жилые помещения предоставляются гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в порядке очередности, исходя из времени принятия на учет.

Статья 79. Норма предоставления жилого помещения

Жилое помещение предоставляется в пределах от пятнадцати до двадцати квадратных метров общей площади жилого помещения на одного человека.

Жилое помещение может быть предоставлено с превышением нормы общей площади, если оно составляет однокомнатную квартиру либо предназначено для лиц разного пола, кроме супругов (часть вторая, статья 86 настоящего Кодекса), и в других случаях, установленных законодательными актами.

Статья 80. Дополнительная общая площадь

По договору найма в домах государственного жилищного фонда гражданам, страдающим тяжелыми формами некоторых хронических заболеваний, предоставляется сверх нормы общей площади дополнительная площадь в виде комнаты.

Перечень заболеваний, дающих право на получение дополнительной общей площади, устанавливается Министерством здравоохранения Республики Беларусь.

Статья 81. Внеочередное предоставление жилых помещений

Вне очереди жилые помещения предоставляются:

1) гражданам, жилище которых в результате стихийного бедствия стало непригодным для проживания;

2) детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, в том числе находившимся под опекой или попечительством по окончании пребывания в детском учреждении, у родственников, опекунов или попечителей, если за ними не сохранилось жилое помещение или они не могут быть по другим причинам вселены в жилое помещение, из которого выбыли, по месту последнего проживания.

Статья 82. Учет интересов граждан при предоставлении жилых помещений

При предоставлении жилых помещений не допускается заселение одной комнаты лицами разного пола, кроме супругов.

Престарелым, а также соответствующим категориям инвалидов и больных по их просьбе жилые помещения предоставляются на нижних этажах или в домах, имеющих лифты.

Статья 83. Заселение освободившихся жилых помещений в квартире, заселенной несколькими нанимателями

Освободившиеся изолированные жилые помещения в квартирах, где проживают несколько нанимателей, должны предоставляться проживающим в этой квартире гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий, а при отсутствии таковых — гражданам, имеющим общую площадь менее установленной нормы на одного человека (при этом учитывается право на дополнительную общую площадь).

При отсутствии в квартире граждан, указанных в части первой настоящей статьи, освобождающееся жилое помещение передается иным нанимателям этой квартиры в собственность путем приватизации в установленном порядке.

При отсутствии в квартире граждан, желающих заселить освободившееся жилое помещение, оно предоставляется другим гражданам в установленном порядке по договору найма.

Отказ в предоставлении освободившегося жилого помещения может быть оспорен в судебном порядке.

Статья 84. Право граждан на приобретение жилого помещения, предоставленного им в пользование

Граждане, получившие жилое помещение в доме государственного жилищного фонда, вправе с письменного согласия проживающих совместно с ними совершеннолетних членов семьи приобрести его в собственность в порядке, установленном действующим законодательством.

Статья 85. Прекращение договора аренды вследствие перехода арендованного помещения в собственность арендатора

По истечении амортизационных сроков жилое помещение переходит в собственность арендатора. Арендатор вправе выкупить арендованное помещение досрочно, выплатив арендодателю остаточную сумму амортизационных отчислений.

Статья 86. Требования, предъявляемые к жилым помещениям

Жилое помещение, предоставляемое гражданам для проживания, должно быть благоустроенным применительно к условиям данного населенного пункта, отвечать установленным санитарным и техническим требованиям, находиться в черте данного населенного пункта.

Не допускается заселение освободившихся жилых помещений в домах, подлежащих реконструкции в течение ближайшего трехлетнего срока, сносу.

Статья 87. Порядок предоставления жилых помещений

Жилые помещения предоставляются гражданам:

в домах жилищного фонда местных Советов народных депутатов — по решению исполнительного комитета соответствующего местного Совета народных депутатов при участии общественной комиссии по жилищным вопросам, создаваемой при исполнительном комитете из депутатов Совета, представителей общественных организаций, трудовых коллективов;

в домах ведомственного жилищного фонда — по решению администрации предприятия, объединения, организации, согласованному с профсоюзным комитетом и утвержденному исполнительным комитетом соответствующего местного Совета народных депутатов;

Жилые помещения, освобождаемые в домах, переданных государственными предприятиями, объединениями, организациями исполнительным комитетам местных Советов народных депутатов, а также жилые помещения, освобождаемые в домах, построенных с привлечением в порядке долевого участия средств предприятий, объединений, организаций, заселяются в первую очередь их работниками. Указанный порядок заселения применяется независимо от времени передачи или окончания строительства жилого дома.

Статья 88. Заселение жилой площади, переданной застройщиками исполнительным комитетам местных Советов народных депутатов и другим организациям

Жилая площадь, переданная застройщиками исполнительным комитетам местных Советов народных депутатов и другим организациям (статья 18), заселяется, независимо от принадлежности этого дома, исполнительными комитетами местных Советов народных депутатов и организациями.

Статья 89. Основание заселения жилых помещений по договору найма

На основании решения о предоставлении жилого помещения в доме государственного жилищного фонда, исполнительным комитетом местного Совета народных депутатов выдается гражданину ордер, который является единственным основанием для вселения в предоставленное жилое помещение.

Ордер может быть выдан лишь на свободное жилое помещение.

Форма ордера устанавливается правительством.

Выдача ордеров на жилое помещение в военных городках производится в порядке, предусмотренном законодательством.

Статья 90. Основания и порядок признания ордера на жилое помещение недействительным

Ордер на жилое помещение может быть признан недействительным в судебном порядке в случаях предоставления гражданами несоответствующих действительности сведений о нуждаемости в улучшении жилищных условий, нарушения прав других граждан или юридических лиц на указанное в ордере жилое помещение, неправомерных действий должностных лиц при решении вопроса о предоставлении жилого помещения, а также в иных случаях нарушения порядка и условий предоставления жилых помещений, предусмотренных законодательством.

Требование о признании ордера недействительным может быть заявлено в течение трех лет со дня выдачи ордера.

Статья 91. Основание заселения жилых помещений по договору аренды

Основанием для заселения жилого помещения арендатором является договор аренды, заключенный в установленном порядке.

Статья 92. Основания и порядок признания договора аренды недействительным

Основания и порядок признания договора аренды недействительным определяются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

Статья 93. Правила учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставления жилых помещений

Правила учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, и предоставления жилых помещений в домах государственного жилищного фонда, утверждаются правительством.

ГЛАВА 5
Пользование жилыми помещениями в домах государственного жилищного фонда

Статья 94. Пользование жилыми помещениями

Пользование жилыми помещениями в домах государственного жилищного фонда осуществляется в соответствии с договором найма, аренды жилого помещения и правилами пользования жилыми помещениями.

Примерный договор найма, аренды жилого помещения, правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории утверждаются правительством.

Статья 95. Право нанимателя, арендатора на вселение других граждан в занимаемое им жилое помещение

Наниматель, арендатор вправе в установленном порядке вселить в занимаемое им жилое помещение своего супруга, детей, родителей, других родственников, нетрудоспособных иждивенцев и иных лиц, получив на это письменное согласие всех совершеннолетних членов своей семьи. На вселение к родителям их детей, не достигших совершеннолетия, и нетрудоспособных родителей не требуется согласия остальных членов семьи.

Граждане, вселенные нанимателем, арендатором в соответствии с правилами настоящей статьи, приобретают равное с нанимателем, арендатором и остальными членами его семьи право пользования жилым помещением, если эти граждане являются или признаются членами его семьи (статья 35) и если при вселении между этими гражданами, нанимателем, арендатором и проживающими с ним членами его семьи не было иного соглашения о порядке пользования жилым помещением.

Граждане, вселившиеся в жилое помещение нанимателя, арендатора в качестве опекунов или попечителей, самостоятельного права на это помещение не приобретают, за исключением случаев признания их членами семьи нанимателя, арендатора или предоставления им указанного помещения в установленном порядке.

Статья 96. Предмет договора найма, аренды жилого помещения

Предметом договора найма, аренды жилого помещения в домах государственного жилищного фонда, как правило, должна быть отдельная квартира. Предметом договора найма, аренды может быть также изолированное жилое помещение, состоящее из одной или нескольких комнат. Не могут быть самостоятельным предметом договора найма, аренды жилого помещения часть комнаты или комната, связанная с другой комнатой общим входом (смежные комнаты), а также подсобные помещения (кухни, коридоры, кладовые и т.п.).

Предметом договора найма, аренды жилого помещения при заселении его в установленном порядке может быть лишь отдельная квартира.

Статья 97. Права и обязанности членов семьи нанимателя, арендатора. Члены семьи нанимателя, арендатора

Члены семьи нанимателя, арендатора, проживающие совместно с ним, пользуются равными с нанимателем, арендатором правами и несут обязанности, вытекающие из договора найма, аренды жилого помещения. Совершеннолетние члены семьи несут солидарную с нанимателем, арендатором имущественную ответственность по обязательствам, вытекающим из указанного договора.

Если граждане перестали быть членами семьи нанимателя, арендатора, но продолжают проживать в занимаемом жилом помещении, они имеют такие же права и обязанности, как наниматель, арендатор и члены его семьи.

Статья 98. Договор найма, аренды жилого помещения. Заключение договора найма, аренды жилого помещения

Договор найма жилого помещения в домах государственного жилищного фонда заключается в письменной форме на основании ордера на жилое помещение между наймодателем — собственником жилищного фонда — либо уполномоченным собственником органом (лицом) и нанимателем, гражданином, на имя которого выдан ордер.

Договор аренды жилого помещения заключается в письменной форме между арендодателем-собственником жилищного фонда либо уполномоченным собственником органом (лицом) и арендатором — гражданином, арендующим жилое помещение.

В договоре найма, аренды жилого помещения определяются права и обязанности сторон по пользованию жилыми помещениями. Условия договора найма жилого помещения, ограничивающие права нанимателя и членов его семьи по сравнению с условиями, предусмотренными настоящим Кодексом и другим законодательством, не действительны.

К отношениям, вытекающим из договора найма, аренды жилого помещения, в соответствующих случаях применяются также положения гражданского законодательства, если иное не оговорено настоящим Кодексом.

Статья 99. Плата за пользование жилым помещением по договору найма

Плата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги по договору найма устанавливается в размере, обеспечивающем возмещение издержек на содержание и ремонт жилья, а также на коммунальные услуги, в порядке, определяемом правительством.

Органы государственного управления, местные Советы народных депутатов предоставляют компенсации (субсидии) гражданам, обеспечивающим оплату жилья в пределах нормы общей площади жилья и нормативов потребления коммунальных услуг с учетом совокупного дохода семьи, действующих льгот и утвержденного бюджета. Источники финансирования указанных компенсаций (субсидий) определяются законодательством.

Граждане, сдающие жилые помещения в поднаем на возмездной основе, утрачивают право на компенсацию (субсидию) по оплате жилья и коммунальных услуг.

Льготы по оплате жилых помещений, занимаемых по договору найма, устанавливаются законодательством.

Статья 100. Плата за пользование жилым помещением по договору аренды

Плата за пользование жилым помещением и коммунальные услуги по договору аренды устанавливается договором между арендатором и собственником либо уполномоченным собственником лицом (органом).

Регулирование оплаты жилья и коммунальных услуг по договору аренды в домах государственного жилищного фонда осуществляется правительством.

Органы государственного управления, местные Советы народных депутатов, а также предприятия, объединения, организации вправе предоставлять за счет соответствующих бюджетов или собственных средств компенсации (субсидии) гражданам, арендующим жилье, с учетом совокупного дохода семьи и действующих льгот.

Статья 101. Плата за коммунальные услуги

Плата за коммунальные услуги (водоснабжение, газ, электрическая и тепловая энергия и другие услуги) взимается помимо квартирной платы по тарифам, утверждаемым в установленном порядке.

Статья 102. Срок внесения платы за пользование жилым помещением и коммунальные услуги

Наниматель жилого помещения в домах государственного жилищного фонда обязан вносить плату за пользование жилым помещением и коммунальные услуги за каждый истекший месяц не позднее десятого числа следующего месяца.

Арендатор жилого помещения вносит плату за пользование жилым помещением и плату за коммунальные услуги в срок, установленный договором аренды.

Статья 103. Сохранение жилого помещения за временно отсутствующими гражданами

При временном отсутствии нанимателя, арендатора или их членов семьи за ними сохраняется жилое помещение в течение одного года.

Жилое помещение сохраняется за временно отсутствующими гражданами на более длительный срок в случаях:

1) призыва на срочную военную службу — в течение всего времени прохождения срочной военной службы, а также призыва офицеров запаса на военную службу на срок до двух лет — на период прохождения военной службы, пребывания на действительной военной службе в качестве прапорщиков, мичманов и военнослужащих сверхсрочной службы — в течение первых пяти лет пребывания на срочной военной службе;

2) временного выезда из постоянного места жительства по условиям и характеру работы (экипажи судов, работники геологических, изыскательских партий, экспедиций и т.п.) в связи с командировкой за границу либо с обучением (студенты, аспиранты и т.п.) — в течение всего времени выполнения данной работы или обучения;

3) помещения детей на воспитание в государственное детское учреждение, к родственникам или опекунам (попечителям) в течение всего времени их пребывания в этом учреждении, у родственников или опекунов (попечителей), если в жилом помещении, из которого выбыли дети, остались проживать другие члены семьи. Если в жилом помещении, из которого выбыли дети, не остались проживать члены их семьи и помещение предоставлено другим гражданам или вселение в это помещение по иным причинам невозможно, то по окончании срока пребывания детей в государственном детском учреждении, а также по достижении совершеннолетия детей, возвратившихся от родственников или опекунов (попечителей), они обеспечиваются жилой площадью исполкомами местных Советов народных депутатов;

4) выезда в связи с выполнением обязанностей опекуна (попечителя) — в течение всего времени выполнения этих обязанностей;

5) выезда для лечения в лечебно-профилактическое учреждение — в течение всего времени пребывания в нем;

6) помещения в лечебно-трудовой профилакторий — в течение всего времени нахождения в нем;

7) заключения под стражу — в течение всего времени нахождения под следствием или судом;

8) осуждения к лишению свободы на срок свыше одного года — до приведения приговора в исполнение.

Другие условия и случаи сохранения жилого помещения за временно отсутствующими гражданами на более длительный срок устанавливаются законодательством.

В случаях, предусмотренных пунктом 1—7 настоящей статьи, жилое помещение сохраняется за отсутствующим в течение одного года со дня окончания срока, указанного в соответствующем пункте.

Если наниматель, арендатор или члены их семей отсутствовали по уважительным причинам свыше одного года, этот срок может быть продлен наймодателем, арендодателем, а в случае спора — судом.

Статья 104. Порядок признания лиц утратившими право пользования жилым помещением

Признание лица утратившим право пользования жилым помещением вследствие отсутствия этого лица сверх установленных сроков производится в судебном порядке.

Статья 105. Бронирование жилого помещения

Занимаемые нанимателем, арендатором и членами их семей жилые помещения бронируются при направлении на работу за границу — на все время пребывания за границей и в других случаях, предусмотренных законодательством.

Нанимателем, арендатором или членами их семьи бронирование жилого помещения должно быть произведено не позднее одного года с момента выезда.

Статья 106. Условия, при которых бронирование жилого помещения не допускается

Бронирование жилого помещения не допускается, если к нанимателю, арендатору предъявлен иск о расторжении или изменении договора найма, аренды этого помещения либо о признании ордера недействительным, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

(Окончание на 3-й стр.)

(Окончание. Начало на 1-й, 2-й стр.)

Статья 107. Оформление бронирования жилого помещения

В случаях бронирования жилого помещения исполнительным комитетом районного, городского, районного в городе Совета народных депутатов по месту нахождения бронируемого помещения выдается нанимателю, арендатору или членам его семьи охранное свидетельство (броня).

Отказ в выдаче охранного свидетельства может быть обжалован в судебном порядке.

Статья 108. Правила бронирования жилых помещений

Правила бронирования жилых помещений устанавливаются правительством.

Статья 109. Права и обязанности временно отсутствующего нанимателя, арендатора и членов их семей

В случае временного отсутствия нанимателя, арендатора или членов их семей временно отсутствующие сохраняют права и несут обязанности по договору найма, аренды жилого помещения.

Статья 110. Выселение из забронированного помещения поднанимателей и временных жильцов

При возвращении нанимателя, арендатора или членов их семей они вправе требовать немедленного освобождения забронированного помещения, независимо от истечения срока, обусловленного договором поднайма, субаренды. В случае отказа поднанимателей или временных жильцов освободить это помещение они подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

Статья 111. Обмен жилыми помещениями

Наниматель жилого помещения в домах государственного жилищного фонда вправе, с согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних членов семьи, включая временно отсутствующих, произвести обмен занимаемого жилого помещения с другим нанимателем.

Обмен жилыми помещениями производится со взаимной передачей прав и обязанностей, вытекающих из договора найма жилого помещения.

Обмен арендованных жилых помещений производится с согласия и на условиях арендодателя, если иное не предусмотрено договором аренды.

Статья 112. Обмен жилого помещения при отсутствии согласия членов семьи

Если между членами семьи не достигнуто соглашение об обмене, то любой из них вправе требовать в судебном порядке принудительного обмена занимаемого помещения на помещение в разных домах (квартирах).

Статья 113. Обмен жилой площади членом семьи нанимателя

Совершеннолетний член семьи нанимателя вправе с письменного согласия нанимателя и остальных совершеннолетних членов семьи (в том числе и временно отсутствующих) обменять приходящуюся на его долю жилую площадь с другим лицом при условии, что въезжающий в порядке обмена является членом семьи нанимателя этого жилого помещения.

Статья 114. Оформление обмена жилых помещений

Соглашение об обмене жилыми помещениями вступает в силу с момента получения ордеров, выдаваемых исполнительными комитетами местных Советов народных депутатов. Отказ в выдаче ордера может быть обжалован в судебном порядке в шестимесячный срок.

Статья 115. Порядок обмена жилых помещений

Порядок обмена жилых помещений устанавливается настоящим Кодексом, другим законодательством.

Статья 116. Условия, при которых обмен жилого помещения не допускается

Обмен жилого помещения не допускается:

1) если к нанимателю предъявлен иск о расторжении или изменении договора найма, аренды жилого помещения либо о признании ордера на жилое помещение, договора аренды недействительными;

2) если дом (жилое помещение) аварийный, подлежит сносу или переоборудованию для использования в других целях;

3) если из дома в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией жители подлежат выселению;

4) если помещение является служебным или находится в общежитии.

Другие условия, при которых обмен не допускается, устанавливаются законодательством.

Ограничения в обмене жилых помещений не допускаются, кроме случаев, прямо предусмотренных законодательством.

Статья 117. Признание обмена жилыми помещениями недействительными

Обмен жилыми помещениями может быть судом признан недействительным:

1) если он произведен с нарушением требований, предусмотренных настоящим Кодексом, иным законодательством;

2) по основаниям, установленным гражданским законодательством для признания сделки недействительной.

В случае признания обмена недействительным стороны подлежат переселению в ранее занимаемые ими жилые помещения.

В тех случаях, когда обмен признан недействительным вследствие неправомерных действий одной из сторон, виновный обязан возместить другой стороне убытки, возникшие вследствие обмена.

Статья 118. Обмен жилыми помещениями в домах, расположенных на территории Республики Беларусь и другого государства

Если одно из обмениваемых жилых помещений находится в доме, расположенном на территории Республики Беларусь, а другое — на территории другого государства, обмен совершается в порядке, предусмотренном межправительственным соглашением между Республикой Беларусь и соответствующим государством.

Статья 119. Право нанимателя, арендатора на предоставление ему жилого помещения меньшего размера взамен занимаемого

Граждане, занимающие жилые помещения по договору найма с превышением установленной нормы, вправе, с письменного согласия совместно проживающих с ними совершеннолетних членов семьи, требовать предоставления им в установленном порядке жилого помещения меньшего размера. Исполкомы местных Советов народных депутатов, предприятия, объединения и организации, имеющие на праве полного хозяйственного ведения и в оперативном управлении жилищный фонд, обязаны предоставить этим гражданам соответствующие жилые помещения.

Граждане, занимающие жилые помещения по договору аренды, вправе с согласия совместно проживающих с ними совершеннолетних членов семьи обратиться в исполком местного Совета народных депутатов, к предприятию, объединению и организации с просьбой о предоставлении им жилого помещения меньшего размера.

Статья 120. Замена жилой площади

Инвалидам, одиноким престарелым гражданам занимаемое ими жилое помещение может быть заменено на другое равноценное жилое помещение с целью приближения этих лиц к месту жительства родных и близких, переселения с верхних этажей домов на нижние.

Статья 121. Сдача жилого помещения по договору поднайма, субаренды другим лицам

Наниматель, арендатор жилого помещения вправе с письменного согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних членов его семьи и наймодателя, арендодателя сдавать жилое помещение другим лицам в поднаем, субаренду в случаях и в порядке, установленных настоящим Кодексом и другим законодательством.

Нанимателем, арендатором может быть сдана часть занимаемого им жилого помещения, как правило, в виде отдельной комнаты, а при временном выезде — все помещение (на период сохранения права пользования им), при этом ответственным по договору найма, аренды остается наниматель, арендатор.

Лица, проживающие в жилом помещении нанимателя, арендатора на основании заключенного с ним договора поднайма, субаренды, самостоятельного права на это помещение не имеют.

Правила сдачи жилого помещения в поднаем, субаренду, форма и условия договора устанавливаются правительством.

Размер платы за пользование жилым помещением, сданным [illegible], определяется соглашением сторон.

Статья 122. Временные жильцы

Наниматель, арендатор жилого помещения и проживающие с ним совершеннолетние члены его семьи могут по взаимному согласию разрешить временное проживание в находящемся в их пользовании жилом помещении другим гражданам (временным жильцам).

Временные жильцы обязаны освободить помещение [illegible] по требованию нанимателя, арендатора или [illegible]. В случае отказа [illegible] они подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения. [illegible]

Статья 123. Предоставление гражданам жилых помещений в связи с капитальным ремонтом или реконструкцией жилого дома

При производстве капитального ремонта или реконструкции жилого дома государственного жилищного фонда, когда ремонт не может быть произведен без выселения нанимателя, арендатора, [illegible] предоставляется другое жилое помещение [illegible].

Жилое помещение, предоставляемое на время капитального ремонта или реконструкции жилого дома, должно отвечать санитарным и техническим требованиям, находиться в черте данного населенного пункта [illegible].

В период проживания нанимателя, арендатора в связи с ремонтом жилого дома в другом жилом помещении [illegible] плату [illegible] и коммунальные услуги.

Взамен предоставления жилого помещения на время капитального ремонта нанимателю, арендатору и членам их семей, с их согласия, может быть предоставлено в постоянное пользование другое благоустроенное жилое помещение.

Переселение нанимателя, арендатора и членов их семей из одного жилого помещения в другое на время капитального ремонта и обратно (по окончании ремонта) [illegible] за счет средств [illegible].

Статья 124. Предоставление нанимателю, арендатору другого жилого помещения в случае изменения размера жилой площади в результате капитального ремонта или реконструкции

В тех случаях, когда [illegible] нанимателю, арендатору и членам их семей, в результате ремонта не может быть сохранено, [illegible] должно быть предоставлено другое благоустроенное жилое помещение до начала капитального ремонта, реконструкции. Если в результате капитального ремонта, реконструкции площадь жилого помещения уменьшится, по требованию нанимателя, арендатора ему и членам его семьи должно быть предоставлено другое равноценное благоустроенное жилое помещение до начала капитального ремонта.

Споры, возникающие в случаях, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, разрешаются в судебном порядке.

Статья 125. Переустройство и перепланировка жилого помещения

Переустройство, перепланировка жилого помещения и подсобных помещений нанимателем, арендатором могут производиться только в целях повышения уровня благоустройства квартиры и допускается лишь с разрешения собственника жилищного фонда.

Споры, возникающие в связи с отказом собственника жилищного фонда в даче разрешения на переустройство и перепланировку, рассматриваются в судебном порядке.

Наниматель, арендатор жилого помещения в доме государственного жилищного фонда, допустивший самовольное переустройство или перепланировку жилого или подсобного помещения, обязан за свой счет привести это помещение в прежнее состояние.

Статья 126. Изменение договора найма, аренды жилого помещения

Договор найма, аренды жилого помещения может быть изменен только по заявлению нанимателя, арендатора, с письменного согласия совершеннолетних членов их семей собственником жилищного фонда или уполномоченными собственником лицами, если иное не установлено законодательством.

Статья 127. Изменение договора найма, аренды жилого помещения по требованию члена семьи нанимателя, арендатора

Совершеннолетний член семьи нанимателя, арендатора вправе требовать заключения с ним отдельного договора найма, аренды, если с письменного согласия остальных проживающих с ним совершеннолетних членов семьи и в соответствии с приходящейся на его долю жилой площадью либо с учетом состоявшегося соглашения о порядке пользования жилым помещением ему может быть выделено помещение, удовлетворяющее требованиям статьи 86 настоящего Кодекса.

Споры, возникающие в связи с требованием заключения отдельного договора найма аренды, разрешаются в судебном порядке.

Статья 128. Изменение договора найма, аренды жилого помещения по требованию нанимателей, арендаторов, объединяющихся в одну семью

Граждане, проживающие в одной квартире и пользующиеся в ней жилыми помещениями по отдельным договорам найма, аренды, в случае объединения в одну семью вправе требовать заключения с кем-либо из них одного договора найма, аренды на все занимаемое ими помещение.

Отказ наймодателя, арендодателя в заключении одного договора найма, аренды может быть обжалован в судебном порядке.

Статья 129. Изменение договора найма, аренды жилого помещения вследствие признания нанимателем, арендатором другого члена семьи

Совершеннолетний член семьи нанимателя, арендатора может с письменного согласия нанимателя, арендатора и остальных совершеннолетних членов семьи требовать признания его нанимателем, арендатором по ранее заключенному договору найма, аренды вместо первоначального нанимателя, арендатора. Такое же право принадлежит в случае смерти нанимателя, арендатора любому совершеннолетнему члену семьи умершего.

Споры, возникающие в связи с признанием члена семьи нанимателем, арендатором, разрешаются в судебном порядке.

Статья 130. Расторжение договора найма, аренды жилого помещения

Наниматель, арендатор жилого помещения вправе с письменного согласия совершеннолетних членов их семьи в любое время расторгнуть договор найма, аренды.

В случае выезда нанимателя, арендатора и членов их семей на постоянное место жительства в другое место договор найма, аренды считается расторгнутым со дня выезда.

Договор найма, аренды жилого помещения в домах государственного жилищного фонда может быть расторгнут по требованию наймодателя, арендодателя лишь по основаниям, установленным законом, и только в судебном порядке, кроме случаев выселения из аварийных домов.

Статья 131. Выселение из жилых помещений

Выселение из занимаемого жилого помещения в доме государственного жилищного фонда допускается лишь по основаниям, установленным законом.

Выселение производится в судебном порядке. Лица, самоуправно занявшие жилые помещения, а также проживающие в домах, грозящих обвалом, подлежат выселению в административном порядке по постановлению прокурора.

Гражданам, выселяемым из жилых помещений, одновременно предоставляется другое жилое помещение, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

Жилое помещение, предоставляемое выселяемым, должно быть указано в решении суда или постановлении прокурора.

Статья 132. Выселение с предоставлением гражданам другого благоустроенного жилого помещения

Граждане выселяются из жилых домов государственного жилищного фонда с предоставлением другого благоустроенного жилого помещения, если:

1) дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу;

2) дом (жилое помещение), непригодный для проживания, подлежит переоборудованию в нежилой, а также капитальному ремонту и реконструкции;

3) дом (жилое помещение) находится в аварийном состоянии или грозит обвалом;

4) в других случаях, предусмотренных законом.

Статья 133. Предоставление жилого помещения в связи со сносом или переоборудованием дома (жилого помещения)

Если дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу в связи с отводом земельного участка для государственных или общественных нужд либо дом (жилое помещение), непригодный для проживания и подлежит переоборудованию в нежилой, выселяемым из него гражданам другое благоустроенное жилое помещение предоставляется соответственно исполнительным комитетом местного Совета народных депутатов либо предприятием, объединением, организацией, которым предназначается подлежащий переоборудованию дом (жилое помещение).

Статья 134. Предоставление жилого помещения в связи с выселением из домов, грозящих обвалом

Если дом (жилое помещение) грозит обвалом, граждане подлежат немедленному отселению в любое другое пригодное для проживания жилое помещение с последующим предоставлением благоустроенных жилых помещений в жилищном фонде местных Советов народных депутатов либо в жилищном фонде соответствующего предприятия, объединения, организации.

Статья 135. Выселение с предоставлением гражданам другого жилого помещения

С предоставлением другого жилого помещения с более низкими потребительскими качествами могут быть выселены граждане, уклоняющиеся в течение шести месяцев подряд без уважительных причин от внесения платы за пользование жилым помещением.

Настоящим Кодексом могут быть предусмотрены и иные случаи выселения граждан с предоставлением другого жилого помещения.

Статья 136. Предоставление благоустроенного жилого помещения в связи с выселением

Предоставляемое гражданам в связи с выселением другое благоустроенное жилое помещение (статья 132) должно отвечать требованиям статей 82, 86 настоящего Кодекса, находиться в черте данного населенного пункта и быть размерами не менее ранее занимаемого.

Если наниматель, арендатор занимал отдельную квартиру или более одной комнаты, ему соответственно должна быть предоставлена отдельная квартира или жилое помещение, состоящее из того же числа комнат.

Статья 137. Предоставление другого жилого помещения в связи с выселением

При выселении граждан по основаниям, предусмотренным статьями 135 и 156 настоящего Кодекса, предоставляется жилое помещение с более низкими потребительскими качествами в черте данного населенного пункта, в сельской местности при выселении из домов совхозов — в пределах территории поселкового, сельского Совета либо в пределах границ хозяйства совхоза, расположенных на территории нескольких поселковых, сельских Советов.

Статья 138. Выселение без предоставления гражданам другого жилого помещения

Если наниматель, арендатор и члены его семьи или другие совместно проживающие с ним лица систематически разрушают или портят жилое помещение или используют его не по назначению, либо систематическим нарушением правил пользования жилым помещением делают невозможным для других проживание с ними в одной квартире или в одном доме, а меры предупреждения оказались безрезультатными, выселение виновных по требованию исполкома местного Совета народных депутатов, предприятия, объединения, организации или других заинтересованных лиц производится без предоставления другого жилого помещения. Без предоставления другого жилого помещения могут быть выселены также лица, лишенные родительских прав, если их совместное проживание с детьми, в отношении которых они лишены родительских прав, признано невозможным.

Лица, подлежащие выселению без предоставления другого жилого помещения за невозможностью совместного проживания, могут быть обязаны судом взамен выселения произвести обмен занимаемого помещения на другое жилое помещение, указанное заинтересованной в обмене стороной.

Статья 139. Выселение граждан, самоуправно занявших жилое помещение

Лица, самоуправно занявшие жилое помещение, выселяются без предоставления им другого жилого помещения в порядке, предусмотренном статьей 131 настоящего Кодекса.

Статья 140. Последствия признания ордера недействительным и расторжения договора аренды

В случае признания ордера на жилое помещение недействительным вследствие неправомерных действий получивших ордер лиц они подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения. Если граждане, указанные в ордере, ранее пользовались жилым помещением в доме государственного жилищного фонда, им должно быть предоставлено жилое помещение, которое они занимали.

В случае признания ордера недействительным по иным основаниям граждане, указанные в ордере, подлежат выселению с предоставлением другого жилого помещения (статья 137) или помещения, которое они ранее занимали.

В случае расторжения договора аренды в порядке и по основаниям, предусмотренным законодательством, граждане, пользовавшиеся жилыми помещениями по договору аренды, подлежат выселению вместе с членами семьи без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

Статья 141. Специализированные жилые дома

Для проживания отдельных категорий граждан используются специализированные дома (дома маневренного фонда, специальные дома для одиноких престарелых, дома-интернаты для инвалидов, ветеранов) и другие, специально построенные или переоборудованные для этих целей жилые дома.

Порядок предоставления жилой площади, выселения и пользования специализированными жилыми домами определяется правительством.

Статья 142. Обеспечение сохранности государственного жилищного фонда

Государственные органы, предприятия, объединения, организации, должностные и юридические лица, граждане обязаны заботиться о сохранности жилищного фонда.

Статья 143. Обязанности владельца жилищного фонда по обеспечению его сохранности

Владелец жилищного фонда обязан своевременно производить текущий и капитальный ремонты мест общего пользования, конструктивных элементов и инженерных систем жилых домов, обеспечивать бесперебойную работу инженерного оборудования домов и жилых помещений, надлежащее содержание подъездов, других мест общего пользования домов и придомовой территории.

Текущий и капитальный ремонты жилых домов, техническое обслуживание инженерного оборудования владелец осуществляет с соблюдением единых правил и норм эксплуатации и ремонта жилищного фонда.

Владелец жилищного фонда обязан произвести устранение неисправностей в жилых помещениях за свой счет, если дефекты помещений появились вследствие неисправности конструктивных элементов или инженерных систем дома.

Статья 144. Обязанности граждан по обеспечению сохранности жилых домов и жилых помещений

Граждане обязаны обеспечивать сохранность жилых домов и жилых помещений, бережно относиться к санитарно-техническому и иному оборудованию, к объектам благоустройства, соблюдать правила содержания жилого дома и придомовой территории, правила пожарной безопасности, соблюдать чистоту и порядок в подъездах, кабинах лифтов, на лестничных клетках и других местах общего пользования.

Наниматели, арендаторы жилых помещений должны производить за свой счет ремонт жилых помещений, ремонт или замену санитарно-технического или другого оборудования, а при освобождении помещения — сдать его в надлежащем состоянии.

Условия и порядок проведения капитального ремонта определяются договором найма, аренды жилого помещения, правилами пользования жилыми помещениями и иным законодательством.

Статья 145. Содействие гражданам в проведении ремонта жилых помещений

Исполнительные комитеты местных Советов народных депутатов, предприятия, объединения, организации могут оказывать социально незащищенным гражданам содействие в проведении ремонта жилых помещений.

Статья 146. Проведение реконструкции и модернизации жилых домов

Реконструкция и модернизация жилых домов государственного жилищного фонда с отселением жильцов производится за счет владельцев жилья.

Статья 147. Организация эксплуатации и ремонта жилищного фонда

Эксплуатация и ремонт государственного жилищного фонда осуществляются с соблюдением единых правил и норм эксплуатации и ремонта жилищного фонда.

Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда разрабатываются и утверждаются в порядке, определяемом правительством.

Статья 148. Эксплуатация и ремонт государственного жилищного фонда

Эксплуатация и ремонт государственного жилищного фонда осуществляются жилищно-эксплуатационными и ремонтно-строительными организациями местных Советов народных депутатов, предприятиями, объединениями, организациями или другими соответствующими структурами, привлекаемыми для этих целей на договорной основе.

Статья 149. Финансирование затрат на эксплуатацию и ремонт государственного жилищного фонда

Финансирование затрат на эксплуатацию и ремонт (текущий и капитальный) мест общего пользования, конструктивных элементов и инженерных систем домов, обеспечение бесперебойной работы инженерного оборудования домов и жилых помещений, надлежащее содержание подъездов, других мест общего пользования домов и придомовой территории государственного жилищного фонда осуществляется за счет средств владельцев жилищного фонда.

ГЛАВА 6
Пользование служебными помещениями

Статья 150. Служебные жилые помещения

Служебные жилые помещения в домах государственного жилищного фонда предназначаются для заселения гражданами, которые в связи с характером их трудовых отношений должны проживать по месту работы или вблизи от нее. Жилое помещение включается в число служебных решением исполкома районного, районного в городе, городского Совета народных депутатов. Под служебные жилые помещения гражданам выделяются отдельные квартиры по договору найма или аренды.

Статья 151. Предоставление служебного жилья работникам, обслуживающим жилищный фонд

В домах государственного жилищного фонда, вводимых в эксплуатацию, не менее 2 процентов общей площади предоставляется для использования под служебное жилье работникам, занятым непосредственно обслуживанием и эксплуатацией жилищного фонда.

Статья 152. Перечень категорий работников, которым могут быть предоставлены служебные жилые помещения

Перечень категорий работников, которым могут быть предоставлены служебные жилые помещения, устанавливается правительством.

Статья 153. Порядок предоставления служебных жилых помещений и пользования ими

Порядок предоставления служебных жилых помещений и пользования ими устанавливаются настоящим Кодексом и другим законодательством.

Служебные жилые помещения предоставляются по решению администрации предприятия, объединения, организации, в ведении которых находятся эти помещения. На основании принятого решения исполкомом местного Совета народных депутатов гражданину выдается ордер на служебное жилое помещение или заключается договор аренды.

Порядок пользования служебными жилыми помещениями устанавливается настоящим Кодексом и другим законодательством.

К пользованию служебными жилыми помещениями применяются правила о договоре найма и аренды жилого помещения, кроме правил, предусмотренных статьями 105, 106, 107, 111, 120, 121 настоящего Кодекса.

Статья 154. Договор найма, аренды служебного жилого помещения

С гражданами, являющимися социально незащищенными, заключается письменный договор найма на основании ордера на жилое помещение на все время работы нанимателя, в связи с которой ему предоставляется это помещение.

С гражданами, неподпадающими под действие части первой настоящей статьи, заключается письменный договор аренды на все время работы арендатора, в связи с которой ему предоставляется это помещение.

Статья 155. Выселение из служебных жилых помещений без предоставления другого жилого помещения

Рабочие и служащие, прекратившие трудовые отношения с предприятием, объединением, организацией либо освобожденные от должности, в связи с которой им было предоставлено служебное жилое помещение, подлежат выселению из этого помещения со всеми проживающими с ними лицами без предоставления другого жилого помещения.

Статья 156. Выселение из служебных жилых помещений с предоставлением другого жилого помещения

Без предоставления другого жилого помещения в случае, указанном в статье 155 настоящего Кодекса, не могут быть выселены:

1) инвалиды, ставшие инвалидами вследствие ранения, контузии, увечья, профессионального заболевания, полученных при исполнении производственных и служебных обязанностей;

2) лица, проработавшие на предприятии, в объединении, организации, предоставивших им служебное жилое помещение, не менее десяти лет;

3) лица, уволенные в связи с ликвидацией предприятия, объединения, организации либо по сокращению численности или штата работников;

4) лица, прекратившие трудовые отношения в связи с уходом на пенсию и отработавшие на данном предприятии не менее 10 лет;

5) члены семьи умершего работника, которому было предоставлено служебное жилое помещение;

6) инвалиды войны и другие инвалиды из числа военнослужащих, ставшие инвалидами вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при защите бывшего СССР или при исполнении иных обязанностей военной службы либо вследствие заболевания, связанного с пребыванием на фронте;

7) участники Великой Отечественной войны, пребывавшие в составе действующей армии;

8) семьи военнослужащих и партизан, погибших или пропавших без вести при защите бывшего СССР или при исполнении иных обязанностей военной службы;

9) семьи военнослужащих;

10) инвалиды из числа лиц рядового и начальствующего состава органов Министерства внутренних дел Республики Беларусь, ставшие инвалидами вследствие ранения, контузии или увечья, полученных при исполнении служебных обязанностей;

11) инвалиды труда 1-й и 2-й групп, инвалиды 1-й и 2-й групп из числа военнослужащих и приравненных к ним лиц.

Указанным гражданам предоставляется жилое помещение, отвечающее требованиям статьи 86 настоящего Кодекса.

ГЛАВА 7
Пользование общежитиями

Статья 157. Общежития

Для проживания рабочих, служащих, студентов, учащихся, а также других граждан в период работы или учебы могут быть использованы общежития. Под общежития предоставляются специально построенные или переоборудованные для этих целей жилые дома.

Общежития укомплектовываются мебелью, другими предметами домашнего обихода и культурно-бытового назначения, необходимыми для проживания, занятий и отдыха граждан.

Положение об общежитиях утверждается правительством.

Статья 158. Порядок предоставления жилой площади в общежитиях и пользование ею

Порядок предоставления жилой площади в общежитиях и пользование ею определяется настоящим Кодексом и другим законодательством.

Жилая площадь в общежитии предоставляется рабочим, служащим, студентам, учащимся и другим гражданам по совместному решению администрации, профсоюзного комитета предприятия, объединения, организации на время работы, учебы.

На основании решения о предоставлении жилой площади в общежитии администрация выдает гражданину специальный ордер на занятие предоставленной площади в общежитии.

Статья 159. Выселение из общежитий

Прекратившие работу сезонные, временные работники и лица, работавшие по срочному трудовому договору, а также лица, обучавшиеся в учебных заведениях и выбывшие из них, подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения из общежития, которое было им предоставлено в связи с работой или учебой.

Другие работники предприятий, объединений, организаций, поселившиеся в общежитии в связи с работой, могут быть выселены без предоставления другого жилого помещения в случае увольнения по собственному желанию без уважительных причин, за нарушение трудовой дисциплины или совершение преступления. Лица, прекратившие работу по иным основаниям, а также лица, перечисленные в части второй статьи 156 настоящего Кодекса, могут быть выселены лишь с предоставлением им другого жилого помещения.

В случае сноса дома, в котором расположено общежитие, или переоборудование этого дома (жилого помещения) в нежилой, а также, если дом (жилое помещение) грозит обвалом, проживающим в нем гражданам предоставляется другая жилая площадь в общежитии. При невозможности предоставления жилой площади в общежитии указанным гражданам, за исключением сезонных, временных работников, лиц, работающих по срочному трудовому договору, а также граждан, поселившихся в связи с обучением, предоставляется другое жилое помещение.

Предоставляемое гражданам в связи с выселением из общежития другое жилое помещение должно отвечать требованиям, предусмотренным статьей 86 настоящего Кодекса.

РАЗДЕЛ IV
РАЗРЕШЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ СПОРОВ

Статья 160. Порядок разрешения жилищных споров

Жилищные споры разрешаются в соответствии с законодательством, судом, хозяйственным судом, третейским и товарищескими судами, а также уполномоченными на то органами.

РАЗДЕЛ V
ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ЖИЛИЩНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

Статья 161. Ответственность за нарушение жилищного законодательства

Лица, нарушившие жилищное законодательство, несут административную, уголовную или другую ответственность в соответствии с законодательством.

Статья 162. Возмещение ущерба, причиненного жилищному фонду

Предприятия, объединения, организации, а также граждане, причинившие ущерб жилым домам, жилым помещениям, инженерному оборудованию, объектам благоустройства и зеленым насаждениям на прилегающих к жилым домам участках, обязаны возместить причиненный ущерб.

РАЗДЕЛ VI
ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 163. Обеспечение жилыми помещениями граждан, направленных на работу за границу

Граждане, направленные на работу за границу, обеспечиваются жилыми помещениями в месте пребывания в порядке и на условиях, определяемых межгосударственными соглашениями.

Статья 164. Международные договоры

Если международным договором Республики Беларусь установлены иные правила, чем те, которые содержатся в законодательстве, то применяются правила международного договора.

Памёр наш сябра і калега — фотакарэспандэнт "Народнай газеты" Міхась Жылінскі. Памёр у самым росквіце творчых сіл, на 44-м годзе жыцця. Ён быў сапраўдным фотамайстрам. Яго работы — рэпартажныя і мастацкія — упрыгожвалі нашу газету з першага яе нумара. Нават калі ён цяжка захварэў, здымкі за яго подпісам працягвалі рэгулярна паяўляцца на яе старонках. За сваё кароткае жыццё ён зрабіў так многа, што, упэўнены, яшчэ неаднойчы мы будзем звяртацца да яго творчай спадчыны. Ды і сярод многіх соцень тысяч нашых чытачоў, напэўна, няма такога чалавека, які б не захапляўся ягоным майстэрствам. Ён быў сапраўдным паэтам, які ўбачыў і апеў прыгажосць беларускай зямлі і яе людзей.

Пачынаў Міхась Жылінскі сваю працоўную дзейнасць на Мінскай фабрыцы фотаработ. Працаваў фатографам на заводзе імя Вавілава, у Беларускім таварыстве дружбы і культурнай сувязі з замежнымі краінамі. Апошнія тры гады — фотакарэспандэнтам "Народнай газеты".

Яго работы неаднойчы выстаўляліся на самых прэстыжных рэспубліканскіх і сусветных фотавыстаўках. Ён быў лаўрэатам розных міжнародных конкурсаў.

Фатаграфія — гэта не проста застылае імгненне нашага хуткацечнага быцця. Добрая фатаграфія — гэта прычал памяці, да якога мы вяртаемся ўсё наша жыццё, да якога будуць вяртацца і нашы нашчадкі. Мы ўдзячныя Мішу Жылінскаму за тое, што ён быў высокім прыкладам самаадданага служэння свайму мастацтву, а значыць — і народу, і будзем памятаць яго заўсёды.

Калектыў рэдакцыі "Народнай газеты".

Рэдакцыя "Народнай газеты" выказвае глыбокае спачуванне першаму намесніку галоўнага рэдактара ЮДЧЫЦУ Андрэю Андрэевічу ў сувязі са смерцю брата Міхаіла.

Спортлото: результаты 42-го тиража.

(17 октября)

"6 из 45": 6, 36, 16, 42, 25, 4.

"5 из 36": 35, 11, 16, 5, 1.

"6 из 56": 6, 51, 46, 20, 34, 54, 47 (льготный).

Примечание: Начиная с 44-го тиража льготный шар в лотерее "6 из 56" будет учитываться только при определении выигрышей за 4, 5 и 6 номеров.

Призы "Плюс миллион" выиграли билеты:

серии КБ номер 2273136 из Караганды,

серии 039 номер 310727 из Екатеринбурга,

серии КМ номер 2378958 из Таджикистана,

серии 791 номер 924178 из Воронежа,

серии КИ номер 4874071 из Хабаровска.

ИТАР—ТАСС—СПОРТ.

Народная газета

НАЦИОНАЛЬНАЯ ЖИЛИЩНАЯ ПРОГРАММА

Проект

(Концептуальные положения жилищной политики в условиях перехода к рыночной экономике)

1. ВВЕДЕНИЕ

Настоящая программа разработана во исполнение постановления Верховного Совета Республики Беларусь от 23 апреля 1992 года "О введении в действие Закона Республики Беларусь "О приватизации жилищного фонда в Республике Беларусь".

Жилищная реформа является составной частью комплекса мер по стабилизации и выводу экономики из кризиса. Реформа направлена на обеспечение конституционного права граждан в соответствии с потребностями и возможностями приобретать в собственность или получать в пользование жилище.

Программа включает основные направления государственной жилищной политики и намечает меры на 1994—1996 годы по осуществлению следующих задач:

преодоление спада в объемах ввода жилья;

изменение структуры жилищного фонда по формам собственности и жилищного строительства по источникам финансирования, типам зданий и технологиям их возведения;

поэтапный перевод жилищной сферы как отрасли экономики в режим безубыточного функционирования при обеспечении социальной защиты определенных групп населения;

перестройку и обновление базы стройиндустрии и промышленности строительных материалов, решение вопросов землепользования в жилищной сфере в комплексе с развитием инженерной инфраструктуры;

формирование правовой базы.

Реальность программы предопределяется мерами по оздоровлению и стабилизации экономики. Сравнительно небольшой период времени, охватываемый программой, выбран с целью повышения достоверности прогноза и предполагает ежегодное уточнение его количественных характеристик. Все стоимостные показатели даются в ценах 1991 года.

2. ЖИЛИЩНАЯ СФЕРА — КАК ОТРАСЛЬ ЭКОНОМИКИ

2.1. Жилищный фонд и обеспеченность граждан жильем.

Жилищный фонд республики составляет свыше 3,6 млн. квартир и индивидуальных жилых домов общей площадью 194,8 млн. кв. метров. Половину этой площади представляет государственный и общественный жилищный фонд, 44 процента — индивидуальный, 6 процентов — фонд жилищно-строительных кооперативов. Около двух третей жилья располагается в городах и поселках городского типа.

В жилищном фонде городских поселений преобладают многоквартирные дома, построенные по типовым проектам. В таких домах размещается четыре пятых от общего количества квартир и одна пятая квартир приходится на дома усадебного типа.

В структуре жилищного фонда городов однокомнатные квартиры составляют 18,7 процента, двухкомнатные — 40,6 процента, трехкомнатные и более — 40,7 процента от их общего количества. [illegible] сложившейся очередности и нормам предоставления, не способствовало выравниванию сложившихся диспропорций в структуре жилищного фонда с учетом семейной структуры населения, в связи с чем дефицит трехкомнатных и более квартир составляет около 20 %. Средний размер общей площади квартиры [illegible] кв. метров. На одну тысячу жителей республики приходится 350 жилых помещений, плотность заселения квартир государственного, общественного жилищного фонда и фонда жилищно-строительных кооперативов составляет 3,2 человека на среднестатистическую квартиру общей площадью 52,5 кв. метра.

К началу 1993 года обеспеченность граждан жильем составила 18,9, в том числе в городах — 16,6, а в сельской местности 23,4 квадратного метра общей площади на человека.

Уровень обустройства жилья различными видами инженерного оборудования существенно различается в городских и сельских поселениях и зависит от величины поселений. В целом 83 процента городского жилищного фонда оборудовано централизованным водопроводом, [illegible] ванными (душевыми), 80 процентов — водопроводом и канализацией. В сельской местности эти показатели в два-три раза ниже, а в индивидуальном городском жилищном фонде составляют 54,29, 42 и 41 процент соответственно.

2.2. Потребность населения в улучшении жилищных условий и порядок предоставления жилых помещений.

Порядок предоставления гражданам жилья регулируется Жилищным кодексом и другими нормативными актами.

Исходя из установленных законодательством норм по состоянию на 1 января 1993 г., на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий в домах государственного, общественного жилищного фонда и фонда жилищно-строительных кооперативов в республике состояло 703,2 тыс. семей. Из них около 40 тыс. семей — участники и инвалиды Великой Отечественной войны и приравненные к ним лица, воины-интернационалисты, военнослужащие, уволенные в запас или отставку, [illegible] ликвидации последствий катастрофы на Чернобыльской АЭС, [illegible]

Время пребывания в общей очереди на улучшение жилищных условий в среднем составляет 10—12, а в отдельных населенных пунктах — 20 и более лет. В течение 1992 года очередь на улучшение жилищных условий увеличилась на 17,8 тыс. семей, или на 2,6 процента. [illegible] Существенно влияет на время пребывания в общей очереди [illegible] количество граждан, [illegible] льгот, [illegible] которых превышает 11 процентов от общего числа нуждающихся в улучшении жилищных условий, а также многократная возможность использования ими предоставленных льгот. Например, в 1992 году в г.Минске 65 процентов [illegible] жилья было предоставлено таким категориям граждан.

2.3. Объемы и структура жилищного строительства

Жилищное строительство республики в 1986—1991 годах увеличивалось в среднем на 2,8 процента ежегодно. За счет средств государства и общественных организаций вводилось 84—92 процента жилья, индивидуальных застройщиков — 5—7 процентов, жилищно-строительных кооперативов — 4—10 процентов. В 1992 году введено 4,4 млн. кв. метров общей площади жилья, где доля индивидуального жилищного строительства составила 7,8 процента. В первом полугодии 1993 года за счет всех источников финансирования введено 1,4 млн. кв. метров жилья, в том числе 0,2 млн. кв. метров на селе. При этом 0,8 млн. кв. метров введено государственного жилья, 0,1 млн. кв. метров индивидуального, 0,3 млн. кв. метров жилищно-строительными кооперативами, что составляет 93,7, 114,4 и 128,3 процента к соответствующему периоду 1992 года.

Удельный вес жилых домов, вводимых в эксплуатацию за счет средств государственного бюджета, снижается, оставаясь, однако, преимущественной долю в общем объеме жилищного строительства.

В 1990 году стоимость строительства одного квадратного метра общей площади жилья составляла 320 руб., в 1991 году — 490 руб., а в 1993 году, согласно прогнозам, составит 98 тыс. рублей. Таким образом цена однокомнатной квартиры достигнет 3,5 млн. рублей, двухкомнатной — 5 млн. рублей, трехкомнатной — 6,8 млн. рублей. Анализ доходов граждан показывает, что такая стоимость позволяет не более одному проценту населения единовременно оплачивать строительство или приобретение готового жилья.

Число домов повышенной этажности за последние 15 лет увеличилось с 33,7 до 61,7 процента, а структура городского жилищного фонда в целом изменилась в сторону снижения доли малоэтажных домов с 40 до 20 процентов.

Основной объем жилищного строительства осуществляется подрядным способом крупными организациями. Преобладающим методом строительства жилья является индустриальное строительство. Основу его составляет крупнопанельное домостроение, суммарная мощность 29 предприятий которого 3,2 млн. кв. метров общей площади в год. Удельный вес этого вида жилья составляет свыше 56, а в г.Минске — более 60 процентов. [illegible] Производственные мощности [illegible] используются в среднем на 87 процентов.

В 1990—1992 годах на строительство жилья ежегодно выделялось от 10 до 12,5 процента расходной части республиканского бюджета, а на эти цели местных Советов — от 0,6 до 1,0 процента.

Выделение средств на обеспечение льготного кредитования индивидуального и кооперативного жилищного строительства недостаточно. В 1993 году предусмотренные на эти цели кредитные ассигнования в размере 45 млрд. рублей [illegible]

2.4. Содержание жилищного фонда и оплата жилищно-коммунальных услуг

На обслуживании организаций местных Советов народных депутатов находится 50,5 млн. кв. метров общей площади жилых помещений; министерств и ведомств — 46,2 млн. кв. метров, в т.ч. колхозов — 8,1 млн. кв. метров; 86,2 млн. кв. метров составляет индивидуальный жилищный фонд; 11,9 млн. кв. метров — фонд жилищно-строительных кооперативов. Около 15,0 млн. кв. метров (15,4%) государственного жилищного фонда нуждается в капитальном ремонте, в том числе 2,2 млн. кв. метров составляет ветхое жилье. Ежегодно 0,7—0,8 млн. кв. метров жилья приходит в негодность и списывается с баланса.

На содержание жилья, находящегося в коммунальной собственности, в текущем году предусмотрена дотация в размере 23,1 млрд. рублей. Затраты на эксплуатацию и ремонт оплачиваются нанимателями жилых помещений только в объеме 2,5—3 процента от реальной себестоимости в связи с государственным регулированием квартирной платы, [illegible]

Недостаток средств в 1992 году привел к снижению объемов общей площади капитально отремонтированных домов в 2,2 раза по сравнению с 1990 годом. Не ведутся реконструкция и модернизация крупнопанельных домов первых массовых серий. На реконструкцию нуждающихся в республике 460 домов серии 1-335 общей площадью 1,5 млн. кв. метров требуется свыше 2 млрд. рублей в ценах 1991 года, а с учетом домов серии 1-464 — около 2 млрд. рублей.

2.5. Результаты приватизации государственного и общественного жилищного фонда

По состоянию на 1 июля 1993 года в республике приватизировано 9,8 млн. кв. метров общей площади государственного и общественного жилищного фонда, или 180,9 тыс. квартир, что составляет около 11,3 процента от всех квартир, которые могут быть приватизированы. От продажи и приватизации получено более 1 млрд. рублей средств, поступающих на специальные счета "Приватизация жилья"; недостаточно для финансового обеспечения именных приватизационных чеков "Жилье", так как льготами по приватизации жилья пользуются 22 категории граждан, что составляет около 876,8 тысячи семей, или 2,6 млн. человек. Оценка стоимости квартир, построенных до 1992 года, осуществляется в фиксированных ценах 1991 года. В результате предоставления льгот на специальный счет "Приватизация жилья" не поступит более 3 млрд. рублей в ценах 1991 года.

Анализ показывает, что в 1991 году на выкуп квартиры требовалось около 13 среднемесячных заработных плат, в 1992 году — около двух, а первом полугодии текущего года — около половины.

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ НОВОЙ ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ

Главными задачами жилищной политики в условиях перехода к рыночным отношениям являются:

создание системы финансово-кредитного обеспечения воспроизводства жилищного фонда;

формирование условий для повышения эффективности использования в жилищной сфере финансовых, материально-технических и топливно-энергетических ресурсов.

Основными принципами жилищной политики являются:

сохранение обязательств государства перед гражданами, состоящими на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, и гражданами, пользующимися предусмотренными законодательством льготами по обеспечению жильем;

обеспечение социальной справедливости при предоставлении льгот в жилищной сфере;

создание внебюджетных источников финансирования жилищной сферы путем привлечения средств граждан и юридических лиц негосударственной формы собственности; оказание им финансовой поддержки со стороны государства;

переход от дотаций жилищно-коммунальным организациям к выплате государственных пособий гражданам для компенсации части затрат на квартирную плату и плату за коммунальные услуги;

передача в распоряжение местных Советов народных депутатов основного объема государственных финансовых ресурсов, направляемых на жилищное строительство;

разделение государственных средств, предназначенных на жилищное строительство, на прямые капитальных вложений и на финансовую поддержку граждан.

3.1. Финансово-экономический механизм воспроизводства жилищного фонда

Финансирование жилищного строительства за счет средств государства организуется следующим образом.

В законодательном порядке ежегодно определяется объем государственных бюджетных средств распределением на:

финансирование капитальных вложений на строительство жилья за счет республиканского бюджета для граждан, перед которыми государство приняло обязательство обеспечить их жильем в установленные сроки (целевое жилищное строительство);

оказание за счет республиканского бюджета помощи гражданам, нуждающимся в государственной поддержке при строительстве или приобретении жилья (республиканская жилищная субсидия);

финансирование строительства жилья за счет бюджетов административно-территориальных образований; оказание помощи за счет этих бюджетов отдельным категориям граждан при строительстве или приобретении жилья (местная жилищная субсидия).

Часть средств республиканского бюджета перераспределяется между бюджетами административно-территориальных образований в целях обеспечения республиканских приоритетов в жилищном строительстве.

Непосредственно из республиканского бюджета финансируется только целевое жилищное строительство, т.е. жилье, предназначенное для сдачи в наем или аренду отдельным категориям граждан, определяемым Верховным Советом или правительством республики.

Республиканская жилищная субсидия является безвозмездной помощью и предоставляется гражданам, нуждающимся в государственной поддержке, и его размер определяется ежегодно в зависимости от:

времени пребывания на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий;

обеспеченности общей площадью;

величины дохода, исчисленного с учетом оценки активов и имущества, находящихся в собственности гражданина.

Республиканские жилищные субсидии накапливаются на фамильных жилищных счетах без начисления банковского процента и могут быть использованы только на строительство, реконструкцию и покупку жилья. Их размер зависит от средств, ежегодно выделяемых на эти цели из бюджета и числа граждан, пользующихся правом на получение. Республиканские субсидии начисляются учреждениями специализированного банка по заявлениям граждан с представлением деклараций о доходах и индексируются в зависимости от изменения стоимости строительства жилья за период их накопления и использования. После получения жилищных субсидий граждане снимаются с учета нуждающихся в улучшении жилищных условий. При получении гражданами жилья по договору аренды или найма в государственном жилищном фонде начисление субсидий прекращается. Накопленные жилищные субсидии могут быть использованы для приватизации жилья.

Для обеспечения приоритетов в жилищном строительстве часть средств республиканского бюджета решением правительства перераспределяется между бюджетами административно-территориальных образований.

Основная часть государственных финансовых ресурсов, направляемых на решение жилищной проблемы, формируется бюджетами административно-территориальных образований. Для этого ежегодно законом о государственном бюджете устанавливается разделение налоговых поступлений между республиканским и местными бюджетами. Дополнительными источниками поступления средств в местные бюджеты являются: коммерческая деятельность на рынке жилья, проводимая специализированными организациями по поручению местных Советов народных депутатов; средства, поступающие от приватизации государственного и общественного жилищного фонда; квартирная плата и др.

Ежегодно при утверждении бюджета административно-территориальных образований устанавливается объем средств, направляемых на:

финансирование капитальных вложений на строительство жилья, предназначенного для сдачи в наем, аренду, в том числе в сельской местности;

финансирование капитальных вложений на развитие инженерной и социальной инфраструктуры жилищного строительства (в разрезе городских и сельских поселений с указанием объемов, передаваемых соответствующими министерствами и ведомствами); оказание помощи гражданам, нуждающимся в государственной поддержке при строительстве или приобретении жилья (местная жилищная субсидия);

индексирование жилищных квот, используемых для финансирования индивидуального и кооперативного жилищного строительства, приватизации жилых помещений;

обслуживание льготных кредитов.

Бюджет административно-территориальных образований является источником для финансирования строительства жилья, предназначенного для сдачи в наем и аренду гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, в том числе гражданам, имеющим право на льготное обеспечение жилыми помещениями, и малоимущим гражданам. За счет средств этих бюджетов финансируется развитие инфраструктуры для государственного жилищного строительства, а также индивидуального и кооперативного жилищного строительства, осуществляемого гражданами, нуждающимися в улучшении жилищных условий. В бюджетах административно-территориальных образований аккумулируются средства для индексации жилищной квоты, обслуживания льготных кредитов и предоставления гражданам местных жилищных субсидий.

Местная жилищная субсидия, как и республиканская, является безвозмездной государственной помощью. Категории граждан, которым она предоставляется, определяются исполнительными органами местных Советов народных депутатов. Порядок использования местных субсидий такой же, как и республиканских.

Гражданам, строящим жилище в сельской местности с целью постоянного там проживания, государством оказывается дополнительная поддержка в виде:

предоставления республиканских и местных субсидий в повышенных размерах;

предоставления кредитов на более льготных условиях.

В связи с низким уровнем реальных доходов населения республики по отношению к стоимости строительства жилья предполагается создание различных форм финансово-кредитного механизма, таких, как институты залога недвижимости и ипотечного кредита, вторичного рынка закладных; разветвленной сети ссудосберегательных систем жилищно-строительных банков; предоставление предприятиями кредитов своим работникам под льготный процент и погашение уже полученных ими кредитов; льготное или бесплатное предоставление инженерно-подготовленных участков земли под жилищное строительство; образование сети страховых компаний по страхованию долгосрочных ссуд и т.д.

По мере развития кредитно-финансового механизма индивидуального жилищного строительства представляется целесообразным создание коммерческого акционерного жилищного банка, аккумулирующего временные свободные денежные средства населения и гарантирующего дохода на них не ниже уровня средней депозитной ставки и стимулирующего процесс накопления населением денежных средств на цели жилищного строительства, а также осуществляющего кредитование предприятий и организаций строительного комплекса и граждан при строительстве или покупке ими жилища под залог или гарантии третьих лиц. Учредителями жилищного банка с удельным весом рискового капитала в общем объеме уставного капитала не менее 25 процентов должны выступить государство (в части средств, выделяемых на жилищное строительство) и коммерческие банки (в части своих прибылей).

Для увеличения жилищных сбережений населения стимулировать образование системы целевых накопительных именных фамильных жилищных счетов, которые субсидируются государством в различных формах. После накопления гражданином суммы средств, определенной договором между им или банком, банк выдает ему кредит. Эти счета могут размещаться в жилищном банке или в любых государственных и коммерческих банках, имеющих соответствующую лицензию. Источниками аккумуляции средств на фамильных жилищных счетах должны стать:

сбережения населения;

государственные пособия отдельным категориям граждан;

средства предприятий, организаций, учреждений, общественных организаций, безвозмездно передаваемые своим работникам на улучшение жилищных условий;

приватизационные чеки.

Государственная финансовая поддержка фамильных жилищных счетов должна осуществляться в формах освобождения от налогов средств граждан и юридических лиц, направляемых на целевые депозиты.

Предлагается также компенсация банкам части процентной ставки или субсидирование оплаты первого взноса. Органы государственной власти могут на безвозмездной основе предоставлять заемщику определенную сумму средств для увеличения размера первого взноса, который заемщик вносит в момент приобретения жилья.

При использовании средств, накопленных на фамильных жилищных счетах не по назначению, льготы и субсидии аннулируются, а начисленные по ним суммы подлежат возврату.

3.2. Организация финансирования жилищного строительства в условиях перехода к рыночным отношениям (1994—1996 годы)

Для выполнения обязательств государства, принятых в 1991—1993 годах, необходимо обеспечить строительство жилья в объеме не менее 70 тыс. квартир в год. Однако сложившаяся экономическая ситуация в республике не позволяет финансировать жилищное строительство в прежних объемах.

Сокращение финансовых возможностей государственного сектора экономики должно восполняться привлечением средств населения и юридических лиц негосударственной формы собственности. Для этого следует в законодательном порядке ежегодно (в течение 1994—1996 годов) направлять на финансирование целевого жилищного строительства, строительства жилья для малоимущих и граждан, пользующихся льготами по решению административно-территориальных органов управления, инженерной и социальной инфраструктуры, выплату местных субсидий — 6—7 процентов от расходной части бюджета. Кроме того, за счет государственных ассигнований необходимо обеспечить выплаты проиндексированных жилищных квот и обслуживание льготных кредитов.

Государственные ассигнования, направляемые на жилищное строительство и поддержку граждан, распределяются между республиканским бюджетом и бюджетами административно-территориальных образований следующим образом: в республиканском бюджете аккумулируется 35 процентов, в местных бюджетах — 65 процентов (рис. 1). Кроме того, для обеспечения приоритетов в развитии некоторых населенных пунктов 30 процентов из средств республиканского бюджета перераспределяется между бюджетами административно-территориальных образований. Таким образом в распоряжении исполнительных органов административно-территориальных образований сосредоточивается 75 процентов государственных ассигнований, направляемых на жилищное строительство и государственную поддержку граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Оставшаяся часть средств из республиканского бюджета направляется на финансирование строительства целевого жилья для граждан, перед которыми государство приняло обязательства обеспечить их жильем в течение ближайших лет. К ним относятся: инвалиды и участники Великой Отечественной войны, семьи погибших и приравненных к ним лиц, воины-интернационалисты; военнослужащие, ликвидаторы последствий катастрофы на Чернобыльской АЭС.

На строительство жилья, предназначенного для сдачи в наем или аренду малоимущим гражданам и гражданам, пользующимся льготами, расходуется около 55 процентов средств местных бюджетов, оставшаяся часть направляется на оказание государственной поддержки гражданам, нуждающимся в улучшении жилищных условий и строящим (приобретающим) жилье за свой счет. На финансирование развития инженерной и социальной инфраструктуры направляется 60 процентов средств государственной поддержки и 40 процентов — на выплату субсидий и обслуживание льготных кредитов для индивидуальных застройщиков и покупателей жилья.

В 1994—1996 годах выплата гражданам жилищных субсидий осуществляется только из средств местных бюджетов. Распределение средств местных бюджетов, предназначенных для выплаты субсидий и обслуживания льготных кредитов, зависит от конкретных условий, экономических возможностей граждан, состоящих на учете для получения жилища и выразивших желание вкладывать собственные средства в его строительство или приобретение.

Исполнительными органами административно-территориальных подразделений определяются очередность и категории граждан, которым в 1994—1996 годах оказывается государственная поддержка. При этом на выплату субсидий направляться не менее 10 процентов государственных ассигнований, выделяемых на жилищное строительство и государственную поддержку граждан из бюджетов административно-территориальных образований.

3.3. Организация рынка недвижимости

Важнейшей задачей жилищной реформы является преодоление сложившегося потребительского отношения граждан к жилью как к бесплатно предоставляемому благу. Однако немедленный отказ от строительства государственного жилья и предоставления его гражданам на условиях найма и аренды, а также установление платы за жилье, делающее его воспроизводство безубыточным, лишают семьи со средними и низкими доходами реальной возможности строительства или приобретения жилья. Такая ситуация в социальной сфере предполагает осуществлять жилищную реформу постепенно, в течение достаточного времени.

Становление рынка жилья необходимо связывать с формированием социальной группы собственников жилья и изменением структуры жилищного фонда по формам собственности.

Предлагается безотлагательная отмена всех видов льгот при приватизации жилья и пересмотр порядка оценки приватизированного жилища.

Следует развивать частное коммерческое жилищное строительство, поддерживать образование товариществ индивидуальных владельцев квартир с правами участия в управлении жилищным фондом, контроля издержек на содержание и ремонт жилья, выбора эксплуатирующих и ремонтно-строительных организаций.

Рисунок 1.

Схема распределения государственных ассигнований на жилищное строительство и государственную поддержку граждан

Государственные ассигнования (12% расходной части госбюджета) (100%)

- Республиканский бюджет 35% (100%)
  - Финансирование целевого жилищного строительства 25% (70%)
  - Перераспределяемая часть республиканского бюджета 10% (30%) → + 10% (30%) → Итого 65 + 10 = 75% (100%)
- Местный бюджет 65%
  - Итого 65 + 10 = 75% (100%)
    - Гос. поддержка строящим жилье за свой счет (45—50%)
      - Затраты на развитие инфраструктуры (25—30 %)
      - Затраты на субсидии и обслуживание льготных кредитов 20%
    - Строительство жилья для малоимущих и льготников (50—55 %)

При регулировании отношений стоимости жилья и доходов населения предлагается исходить из положения, когда стоимость жилого помещения не превышает 12—15 годовых доходов среднеобеспеченной семьи. Однако в сложившейся ситуации период доведения доходов населения до уровня, позволяющего семьям со средним доходом оплачивать свое жилье по рыночным ценам, займет не один год.

Право на бесплатное улучшение своих жилищных условий должно быть сохранено для весьма ограниченной категории граждан. Основными способами улучшения жилищных условий должны стать: приобретение или строительство жилья с использованием собственных средств, организации товариществ застройщиков, жилищных или жилищно-строительных кооперативов.

Предлагается осуществлять покупку местными органами власти жилья у граждан, желающих улучшить жилищные условия, в форме безналичного учета стоимости сдаваемого жилья. При покупке новой квартиры из ее стоимости вычитать стоимость продаваемого государству жилья на момент заключения сделки. Тем самым в сферу жилищного строительства вовлекать широкие слои населения, их денежные средства. Государство в лице местных органов власти получит возможность в короткие сроки разрешать проблему удовлетворения жильем остро нуждающихся в нем граждан, взяв под свой контроль решение проблемы перераспределения жилищного фонда.

В целях привлечения внебюджетных средств для строительства жилья ввести в практику продажу юридическим лицам негосударственной формы собственности жилых домов, подлежащих реконструкции, в том числе и первых массовых серий (I—335), после выселения жильцов в установленном порядке. Разрешить покупателям в процессе проведения реконструкции приобретаемых домов использовать первые этажи для размещения офисов и объектов соцкультбыта.

Начиная с 1995 года обеспечить проведение республиканских ярмарок-продаж жилых домов и квартир. Места проведения ярмарок определять на основе конкурса. Создать оргкомитет по проведению ярмарок.

Рыночные реформы в жилищной сфере предполагают переход от выделения дотаций жилищно-эксплуатационным организациям к выплате компенсаций и пособий населению, осуществляемый в несколько этапов.

Предусмотреть, что до конца 1993 года плата за пользование жилыми помещениями и коммунальные услуги по договору найма в домах государственного и общественного жилищного фонда не должна превышать 10 процентов, в 1994—1995 годах — 15 процентов, а в дальнейшем — 20—25 процентов от совокупного дохода семьи, что позволит оплачивать за счет населения около 75—80 процентов затрат на содержание жилья. При переходе жилищно-коммунального хозяйства на безубыточное функционирование, доля вышеуказанных платежей не должна превышать 25—30 процентов совокупного дохода средней семьи. Оплата за пользование жилыми помещениями и коммунальные услуги должна определяться с учетом нормы общей площади жилья и нормативов потребления коммунальных услуг.

В целях компенсации повышения квартирной платы в домах государственного жилищного фонда и коммунальных услуг в домах всех форм собственности предлагается гражданам, имеющим право на эти компенсации, ввести ежемесячные выплаты к заработной плате по основному месту работы, пенсиям, стипендиям, пособиям по безработице. На местном уровне и предприятиями по решению трудовых коллективов эти выплаты могут быть увеличены.

Жилищные пособия предоставлять населению в виде безналичных жилищных счетов, средства которых могут иметь хождение исключительно в жилищной сфере при оплате населением жилищно-коммунальных услуг, специально образуемыми службами при исполкомах местных Советов в порядке, определяемом правительством.

3.4. Вопросы землепользования

Земельные отношения регламентируются Кодексом Республики Беларусь о земле и иными законодательными актами. Основные принципы земельных отношений в сфере жилищного строительства в условиях проведения жилищной реформы должны обеспечить:

— беспрепятственное изъятие и предоставление земельных участков для развития населенных пунктов в соответствии с утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией;

— государственное регулирование эффективности использования земель и территорий населенных пунктов путем установления дифференцированных ставок платы за землю и налогообложения за землепользование;

— упорядочение механизма регулирования земельных отношений между землепользователями при отводе земельных участков в пределах территорий населенных пунктов;

— гарантии прав граждан и юридических лиц (независимо от форм собственности) на получение в собственность либо в пользование земельных участков для жилищного строительства;

— реализацию права застройщика на выбор местоположения земельного участка для жилищного строительства в пределах территорий, определенных утвержденной градостроительной документацией и подлежащих застройке на момент обращения;

— ответственность землепользователей за целевое использование земельных участков, предоставленных для жилищного строительства;

— рассмотрение заявлений граждан и юридических лиц о выделении земельных участков для жилищного строительства в месячный срок с момента обращения;

— ответственность должностных лиц местных органов государственной власти и управления за нарушение порядка и сроков предоставления земельных участков для жилищного строительства.

3.5. Архитектурные и градостроительные аспекты жилищной программы

Для реализации новой жилищной политики в сфере архитектуры и градостроительства необходимо обеспечить:

— оптимальное развитие поселений всех типов на основе разработки Схемы комплексной территориальной организации республики в соответствии с Национальной программой "Жилище";

— приоритетное развитие сельских населенных пунктов, в том числе фермерских хозяйств, малых и средних городов республики за счет экономического стимулирования этого процесса государством;

— гуманизацию жизненной среды путем снижения этажности застройки, применения новых архитектурно-градостроительных принципов ее формирования, возведение жилья с учетом закономерностей развития конкретных поселений, местных природных, историко-культурных условий и традиций. При этом долю усадебной застройки рекомендуется предусматривать:

в сельских населенных пунктах— до 100 процентов;
в городах до 50 тыс. человек— до 75 процентов;
до 100 тыс. человек— до 50 процентов;
до 250 тыс. человек— до 20 процентов;
свыше 250 тыс. человек — до 15 процентов.

В результате реализации новой жилищной политики структура жилья в среднем по республике будет включать 30 процентов жилых домов усадебного типа (различных форм собственности), 30 процентов малоэтажных жилых зданий (преимущественно кооперативных), 40 процентов многоэтажного государственного жилья;

— разработку нормативных положений в части определения планировочных параметров и комфортабельности квартир, которые должны приниматься как максимально-достаточные при строительстве за счет бюджетных ассигнований социального жилья и как минимально-достаточные при возведении жилья за счет внебюджетных источников финансирования;

— выравнивание сложившихся диспропорций между демографическим составом населения и квартирной структурой жилого фонда за счет строительства и предоставления социального жилья исходя из расчета 20 кв. метров общей площади на одного человека (за исключением однокомнатных квартир), но не менее одной комнаты на каждого члена семьи, создания условий и механизмов их перераспределения;

— повышение эксплуатационных качеств вновь строящегося и существующего жилого фонда (путем его ремонта и модернизации) с учетом доведения уровня оборудования жилых домов водопроводом, канализацией, теплоснабжение (за счет централизованных и локальных систем) до 100 процентов, снижения потерь тепла зданиями (в 2—2,5 раза с 1994 года);

— разработку и внедрение новых конструктивных систем, позволяющих строить различные по архитектуре, этажности, комфорту жилые дома.

3.6. Развитие материально-технической базы строительной индустрии и промышленности строительных материалов

Развитие и совершенствование материально-технической базы строительной индустрии и промышленности строительных материалов ориентировано на полное самообеспечение к 2000 году потребности республики в основных видах строительных материалов и изделий, повышение их качества и конкурентоспособности, расширение ассортимента с учетом запросов рынка. В этих целях следует осуществить:

— ввод мощностей по производству цемента на 3,7 млн. т в 1993—1995 гг. и на 1,8 млн. т в 1996—2000 гг., стеновых материалов — 675 млн. шт. условного кирпича в 1993—1995 гг. и на 810 млн. шт. условного кирпича в 1996—2000 гг.;

— освоение эффективных перегородок из небетонных материалов, обеспечивающих снижение их массы в 4—5 раз (1994—1998 гг.);

— выпуск окон новой конструкции с высокими потребительскими качествами (1994—1995 гг.);

— производство стекла с теплоотражающим покрытием и стеклопакетов (1995—1998 гг.);

— производство экологически чистого гипсового вяжущего из фосфогипса, изделий и конструкций на его основе (1995—1998 гг.);

— производство черепицы на основе местного сырья, новых кровельных материалов с использованием отходов промышленных производств;

— производство новых типов поквартирных теплогенераторов, работающих на различных видах топлива;

— выпуск приборов поквартирного регулирования и учета расхода воды, теплоносителей (начиная с 1994 г.);

— выпуск минераловатных изделий на 530 тыс. куб.м, линолеума на 6,0 млн. кв.м (1996—2000 гг.).

— поэтапную модернизацию предприятий крупнопанельного домостроения. На первом этапе (1994 г.) — повысить в 2—2,5 раза термическое сопротивление наружных ограждающих конструкций. На втором этапе (1995—1996 гг.) обеспечить снижение материалоемкости, стоимости и веса зданий (на 15—20%). На третьем этапе (после 1996 г.) перейти на новые конструктивные схемы зданий, обеспечивающие снижение до 0,5—0,6 куб. метров расхода железобетона на 1 кв. метр общей площади жилых домов и возведение жилых домов различной этажности с гибкой планировкой квартир.

Создать условия для организации сети фирменных магазинов различных форм собственности по продаже строительных материалов, инженерного оборудования, инструмента и инвентаря, необходимых для жилищного строительства.

В целях повышения конкурентоспособности крупнопанельных жилых домов предусматривается возможность предоставления домостроительным комбинатам краткосрочных государственных кредитов для строительства жилых домов "под ключ" с последующей продажей квартир по фиксированным ценам;

— разработку и реализацию мер по экономическому стимулированию предприятий, производящих строительные материалы, конструкции, изделия, инженерное оборудование и другие комплектующие для нужд жилищного строительства.

3.7. Правовое обеспечение жилищной реформы

Национальная жилищная программа подготовлена с учетом:

"Основ государственной жилищной политики Республики Беларусь в новых экономических условиях", одобренных Президиумом Совета Министров Республики Беларусь 13 октября 1992 года, протокол 20, раздел 2;

"Концепции жилищного строительства в Республике Беларусь", одобренной постановлением Совета Министров от 9 августа 1992 года N 310;

Закона Республики Беларусь "О собственности в Республике Беларусь";

(Окончание на 5-й стр.)

(Окончание. Начало на 4-й стр.)

Закона "О приватизации жилищного фонда в Республике Беларусь";

Постановления Верховного Совета "О порядке купли-продажи квартир (домов) в Республике Беларусь";

Кодекса Республики Беларусь о земле;

Закона "О праве собственности на землю";

Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков, утвержденного постановлением Верховного Совета Республики Беларусь от 5 июля 1991 года N 844.

В целях решения ряда вопросов, касающихся финансирования и кредитования жилищного строительства, порядка обеспечения жильем отдельных категорий граждан, Верховным Советом и Советом Министров Республики Беларусь в 1992—1993 годах приняты:

постановление Верховного Совета Республики Беларусь "О порядке купли-продажи квартир (домов) в Республике Беларусь";

постановления Совета Министров:

"О первоочередных мерах по развитию индивидуального и кооперативного жилищного строительства в условиях перехода к рыночной экономике" от 27 марта 1992 г. N 165;

"О мерах по обеспечению жильем военнослужащих, уволенных в запас или отставку" от 26 октября 1992 г. N 649;

"О строительстве жилых домов и других объектов для продажи" от 9 декабря 1992 г. N 741;

"Об изменении и дополнении постановления Совета Министров Республики Беларусь от 27 марта 1992 г. N 165" от 22 марта 1993 г. N 169;

"О первоочередных мерах по обеспечению жильем и социальной защите военнослужащих" от 15 апреля 1993 г. N 241;

"О дополнительном направлении средств на кредитование индивидуального и кооперативного жилищного строительства", принятое совместно с Национальным банком 10 мая 1993 г. N 303/16.

Вместе с тем следует признать, что основой регулирования жилищных отношений на этапе перехода к рыночной экономике должна выступить статья 48 новой Конституции Республики Беларусь, текст которой уже принят во II чтении и которая определяет право граждан на свободный выбор пути удовлетворения своих потребностей в улучшении жилищных условий за счет развития всех видов жилищного фонда, содействия гражданам в приобретении жилища.

Основополагающим нормативным актом, обеспечивающим механизм реализации Программы, должен явиться новый Жилищный кодекс (проект Жилищного кодекса внесен правительством в Верховный Совет).

В развитие основных положений Жилищного кодекса предполагается разработка целого ряда актов, примерный перечень которых приведен в проекте постановления Верховного Совета "О введении в действие Жилищного кодекса Республики Беларусь".

Законодательное обеспечение жилищной реформы призваны обеспечить, кроме того, акты, проекты которых в настоящее время уже подготовлены, а часть даже рассмотрена в первом чтении:

Гражданский кодекс;

Закон "О стройсбережениях и государственной поддержке стройсбережений";

Закон "О залоге";

Закон "О жилищном строительстве";

Закон "О внесении изменений и дополнений в Закон Республики Беларусь "О приватизации жилищного фонда в Республике Беларусь";

Закон "О внесении изменений и дополнений в законы Республики Беларусь о налогообложении";

постановление Верховного Совета Республики Беларусь "Об изменении системы платы за пользование жилыми помещениями"

и другие нормативные акты.

Существующая и создаваемая правовая база позволяет обеспечить гражданам право на жилище путем предоставления его на условиях договора найма в пределах нормы общей площади, а также на условиях аренды либо путем приобретения и строительства жилья за собственные средства без ограничения площади и количества строений. Одновременно гарантируется государственная помощь гражданам, не обеспеченным жильем, за счет субсидий и льгот по оплате строительства и ремонта жилья.

4. ЭТАПЫ РЕШЕНИЯ ЖИЛИЩНОЙ ПРОБЛЕМЫ, ОБЪЕМЫ И СТРУКТУРА БЮДЖЕТНЫХ АССИГНОВАНИЙ, НАПРАВЛЕННЫХ НА ЕЕ РЕШЕНИЕ

Жилищная реформа осуществляется постепенно во взаимосвязи с реформированием и структурной перестройкой экономики в целом, реформой заработной платы и повышением благосостояния граждан. Программой предусматривается проведение жилищной реформы в три этапа.

На первом этапе (1994—1996 годы) предусматривается стабилизация объемов жилищного строительства на уровне, достигнутом в конце 80-х — начале 90-х годов за счет средств государства.

В таблицах 1,2,3 приведены объемы жилищного строительства за счет государственных средств и объемы государственной поддержки граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий на 1994—1996 годы.

Прогнозируемое количество семей, подлежащих обеспечению жильем в 1994—1996 годах, рассчитано исходя из сложившихся сроков обеспечения жильем различных категорий граждан:

имеющих право на целевое жилище — 3 года;

имеющих право на жилье на льготных условиях — 6 лет;

малоимущих — 12 лет;

состоящих на учете нуждающихся на общих основаниях — 12 лет.

Исходя из прогнозируемых возможностей бюджета на 1994—1996 годы и складывающегося положения в сфере строительства жилья, а также принимая за 100 процентов объем жилищного строительства, достигнутый в 1992 году за счет государственных средств, в табл. 1,2 и 3 объемы жилищного строительства определены исходя из следующей динамики: 1994 год — 80 процентов; 1995 год — 105 процентов; 1996 год — 115 процентов.

Размеры ассигнований на жилищное строительство рассчитаны исходя из стоимости строительства 1 кв.м общей площади жилых помещений в ценах 1991 года, равной 490 руб. средней общей площади квартиры — 64 кв. метров и количества семей, подлежащих обеспечению жильем в соответствующем году.

При определении объемов государственных средств, направляемых на жилищное строительство за счет республиканского бюджета, предусмотрено, что 18—20 процентов от общих затрат составят собственные средства граждан. При строительстве жилья для малоимущих граждан и граждан пользующихся льготами с привлечением средств местных бюджетов, собственные средства граждан составят около 10 процентов. Затраты на создание инфраструктуры определены в размере 35 процентов стоимости строительства жилых помещений.

В объеме средств на жилищное строительство в 1994—1996 годах составят 64 процента средства государства, 36 процентов — средства граждан и внебюджетные источники (таб.4).

Гражданам, строящим или приобретающим жилье за счет собственных средств, предусматривается оказание государственной поддержки в виде предоставления им субсидий, льготных кредитов и оплаты затрат, связанных с созданием инфраструктуры в объеме примерно 45 процентов от стоимости жилья.

При индексации и выплате жилищной квоты в 1994—1996 годах, средний размер которой на семью достигает около 20 процентов от стоимости квартиры, затраты граждан в виде личных сбережений и заемных средств составят примерно третью часть от стоимости строительства жилья.

На втором этапе (1997—2000 годы) объем государственной поддержки, оказываемой гражданам в форме финансирования развития инфраструктуры для строительства жилья, выплаты субсидий и обслуживания льготных кредитов довести до уровня 60—65 процентов от государственных ассигнований, выделяемых на жилищное строительство. При этом средства республиканского бюджета должны использоваться в основном на выплату республиканских субсидий.

Целью третьего этапа (период после 2000 года) остается перевод жилищного хозяйства на безубыточное функционирование и воспроизводство жилищного фонда за счет его продажи и сдачи в аренду. Государственные ассигнования, выделяемые на жилищное строительство, в объеме 80—85 процентов будут направляться на выплату субсидий..

Таблица 1

Объемы государственных ассигнований, направляемые на жилищное строительство и поддержку граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий на 1994 г. (в ценах 1991 г.)

	Граждане, нуждающиеся в улучшении жилищных условий и стоящие на учете			Итого
	обеспечивающиеся жильем с поддержкой из республиканского бюджета	обеспечивающиеся жильем с поддержкой из местного бюджета: малоимущие, имеющие право на жилье на льготных условиях	обеспечивающиеся жильем с поддержкой из местного бюджета: на общих основаниях	
1. Кол-во семей, всего, тыс.	38.71	206.48	457.08	703.20
2. Кол-во квартир, подлежащих выделению в 1994 году, тыс.	11.07	15.84	30.47	57.38
3. Государственные ассигнования	381.9	605,4	334.4	1321.7
3.1 в строительство жилых помещений, млн. руб.	260.4	431.5	-	691.9
3.2. в инфраструктуру, млн. руб.	121.5	173.9	334.4	629.8
4. Средства государственной поддержки, переданные гражданам безвозмездно, млн. руб.	-	-	238.9	238.9
5. Собственные средства граждан (личные сбережения и заемные средства), млн. руб.	86.9	65.0	716.7	868.6
Итого:	468.8	670.4	1290.0	2429.2
Государственные ассигнования	381.9	605.4	573.3	1560.6

Таблица 2

Объемы государственных ассигнований, направленные на жилищное строительство и поддержку граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий на 1995 г. (в ценах 1991 г.)

	Граждане, нуждающиеся в улучшении жилищных условий и стоящие на учете			Итого
	обеспечивающиеся жильем с поддержкой из республиканского бюджета	обеспечивающиеся жильем с поддержкой из местного бюджета: малоимущие, имеющие право на жилье на льготных условиях	обеспечивающиеся жильем с поддержкой из местного бюджета: на общих основаниях	
1. Кол-во семей, всего, тыс.	38.71	206.48	457.08	703.20
2. Кол-во квартир, подлежащих выделению в 1994 году, тыс.	11.66	20.79	40.00	72.45
3. Государственные ассигнования	402.2	794.8	439.0	1636.0
3.1 в строительство жилых помещений, млн. руб.	274.2	566.6	-	840.8
3.2. в инфраструктуру, млн. руб.	128.0	228.3	439.0	795.5
4. Средства государственной поддержки, переданные гражданам безвозмездно, млн. руб.	-	-	313.5	313.5
5. Собственные средства граждан (личные сбережения и заемные средства), млн. руб.	91.4	85.5	940.7	1117.6
Итого:	493.6	880.3	1693.2	3067.1
Государственные ассигнования	402.2	794.8	752.5	1949.5

Таблица 3

Объемы государственных ассигнований, направляемые на жилищное строительство и поддержку граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий на 1996 г. (в ценах 1991 г.)

	Граждане, нуждающиеся в улучшении жилищных условий и стоящие на учете			Итого
	обеспечивающиеся жильем с поддержкой из республиканского бюджета	обеспечивающиеся жильем с поддержкой из местного бюджета: малоимущие, имеющие право на жилье на льготных условиях	обеспечивающиеся жильем с поддержкой из местного бюджета: на общих основаниях	
1. Кол-во семей, всего, тыс.	38.71	206.48	457.08	703.20
2. Кол-во квартир, подлежащих выделению в 1994 году, тыс.	12.68	22.77	43.80	79.25
3. Государственные ассигнования	437.4	870.6	480.8	1788.8
3.1 в строительство жилых помещений, млн. руб.	298.2	620.5	-	918.7
3.2. в инфраструктуру, млн. руб.	139.2	250.1	480.8	870.1
4. Средства государственной поддержки, переданные гражданам безвозмездно, млн. руб.	-	-	343.4	343.4
5. Собственные средства граждан (личные сбережения и заемные средства), млн. руб.	99.4	93.6	1032.6	1225.6
Итого:	536.8	964.2	1856.8	3357.8
Государственные ассигнования	437.4	870.6	824.2	2132.2

Таблица 4

Структура затрат на жилищное строительство на 1994—1996 гг.

	Средний удельный вес, проценты		Затраты, млн. руб., в ценах 1991 года		
	в общих затратах	в государственных ассигнованиях	1994	1995	1996
1. Государственные ассигнования, направляемые на жилищное строительство, всего	63.8	100	1560.6	1949.5	2132.2
в том числе:					
— из средств республиканского бюджета	13.9	21.6	381.9	402.2	437.4
— из средств местных бюджетов	49.9	78.4	1178.7	1547.3	1694.8
Из средств местных бюджетов направляется:					
— на строительство жилья для малоимущих граждан и граждан, пользующихся льготами	25.7	40.3	605.4	794.8	870.6
— на поддержку граждан, обеспечивающихся жильем на общих основаниях	24.2	38.1	573.3	752.5	824.2
в том числе:					
— на создание инфраструктуры	14.1	22.2	334.4	439.0	480.8
— на выплату субсидий и обслуживание льготных кредитов	10.1	15.9	238.9	313.5	343.4
2. Собственные средства граждан (жилищная квота, личные сбережения и заемные средства), млн. руб.	36.2	-	868.6	1117.6	1225.6
Итого общие затраты	100	-	2429.2	3067.1	3357.8

5.1. Целевое жилищное строительство за счет средств республиканского бюджета на 1994—1996 годы в разрезе административно-территориальных образований областного уровня

Форма 1.1

	1994 г.			1995 г.			1996 г.			Всего на 1994—1996 гг.		
	Общая площадь, тыс. $м^2$	Кол-во квартир, тыс. шт.	Капвложения в ценах 1991 г., млн. руб.	Общая площадь, тыс. м2	Кол-во квартир, тыс. шт.	Капвложения в ценах 1991 г., млн. руб.	Общая площадь, тыс. $м^2$	Кол-во квартир, тыс. шт.	Капвложения в ценах 1991 г., млн. руб.	Общая площадь, тыс. $м^2$	Кол-во квартир, тыс. шт.	Капвложения в ценах 1991 г., млн. руб.
Всего по республике	708.82	11.07	468.84	746.16	11.66	493.56	811.51	12.68	536.82	2266.49	35.41	1499.22
В том числе по областям:												
Брестская область	93.12	1.46	61.59	122.43	1.91	80.99	133.89	2.09	88.57	349.44	5.46	231.15
Витебская область	93.56	1.46	61.88	122.93	1.92	81.32	134.52	2.10	88.98	351.01	5.48	232.18
Гомельская область	118.98	1.86	78.70	101.76	1.59	67.32	105.85	1.65	70.02	326.59	5.10	216.04
Гродненская область	68.11	1.06	45.05	89.34	1.40	59.09	97.91	1.53	64.77	255.36	3.99	168.91
Минская область	60.42	0.94	39.96	79.30	1.24	52.44	86.84	1.36	57.45	226.56	3.54	149.85
Могилевская область	60.16	0.94	39.79	78.66	1.23	52.03	86.35	1.35	57.12	225.17	3.52	148.94
г.Минск	214.47	3.35	141.87	151.74	2.37	100.37	186.15	2.60	109.91	532.36	8.32	352.15

5. ПРОГНОЗИРУЕМЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

5.1. Целевое жилищное строительство за счет средств республиканского бюджета на 1994—1996 годы по отдельным категориям граждан по республике

Форма 1.2

Направляемые целевые средства	1994 г.			1995 г.			1996 г.			Всего на 1994—1996 гг.		
	Общая площадь, тыс. $м^2$	Кол-во квартир, тыс. шт.	Капвложения в ценах 1991 г., млн. руб.	Общая площадь, тыс. м2	Кол-во квартир, тыс. шт.	Капвложения в ценах 1991 г., млн. руб.	Общая площадь, тыс. $м^2$	Кол-во квартир, тыс. шт.	Капвложения в ценах 1991 г., млн. руб.	Общая площадь, тыс. $м^2$	Кол-во квартир, тыс. шт.	Капвложения в ценах 1991 г., млн. руб.
Инвалиды ВОВ, семьи погибших и приравн. к ним	66.88	1045	44.21	75.97	1187	50.25	82.24	1285	54.39	225.09	3517	148.85
Участники ВОВ	109.96	1718	72.73	119.87	1873	79.28	128.0	2001	84.70	357.89	5592	236.71
Военнослужащие-интернационалисты	140.87	2201	93.17	184.96	2890	122.32	202.56	3165	134.01	528.39	8256	349.53
Военнослуж., уволенные в запас, отставники	235.77	3684	155.98	161.48	2523	106.82	175.36	2740	116.00	572.61	8947	378.80
Ликвидаторы последствий аварии на ЧАЭС	155.34	2427	102.75	203.88	3184	134.86	223.29	3489	147.72	582.51	9100	385.33
Итого	708.82	11075	468.84	746.16	11657	493.56	811.51	12680	536.82	2266.49	35412	1499.22

5.1. Целевое жилищное строительство за счет средств республиканского бюджета на 1994—1996 годы по отдельным категориям граждан по Брестской области

Форма 1.3.1

Направляемые целевые средства	1994 г.			1995 г.			1996 г.			Всего на 1994—1996 гг.		
	Общая площадь, тыс. $м^2$	Кол-во квартир, тыс. шт.	Капвложения в ценах 1991 г., млн. руб.	Общая площадь, тыс. м2	Кол-во квартир, тыс. шт.	Капвложения в ценах 1991 г., млн. руб.	Общая площадь, тыс. $м^2$	Кол-во квартир, тыс. шт.	Капвложения в ценах 1991 г., млн. руб.	Общая площадь, тыс. $м^2$	Кол-во квартир, тыс. шт.	Капвложения в ценах 1991 г., млн. руб.
Инвалиды ВОВ, семьи погибших и приравн. к ним	6.34	99	4.17	8.45	132	5.59	9.15	143	6.05	23.94	374	15.81
Участники ВОВ	9.41	147	6.22	12.35	193	8.17	13.57	212	8.98	35.33	552	23.37
Военнослужащие-интернационалисты	23.10	361	15.28	30.40	475	20.11	33.22	519	21.98	86.72	1355	57.37
Военнослуж., уволенные в запас, отставники	33.66	526	22.29	44.16	690	29.21	48.32	755	31.96	126.14	1971	83.44
Ликвидаторы последствий аварии на ЧАЭС	20.61	322	13.63	27.07	423	17.91	29.63	463	19.60	77.31	1208	51.14
Итого	93.12	1455	61.59	122.43	1913	80.99	133.89	2092	88.57	349.44	5460	231.15

5.1. Целевое жилищное строительство за счет средств республиканского бюджета на 1994—1996 годы по отдельным категориям граждан по Витебской области

Форма 1.3.2

Направляемые целевые средства	1994 г.			1995 г.			1996 г.			Всего на 1994—1996 гг.		
	Общая площадь, тыс. $м^2$	Кол-во квартир, тыс. шт.	Капвложения в ценах 1991 г., млн. руб.	Общая площадь, тыс. м2	Кол-во квартир, тыс. шт.	Капвложения в ценах 1991 г., млн. руб.	Общая площадь, тыс. $м^2$	Кол-во квартир, тыс. шт.	Капвложения в ценах 1991 г., млн. руб.	Общая площадь, тыс. $м^2$	Кол-во квартир, тыс. шт.	Капвложения в ценах 1991 г., млн. руб.
Инвалиды ВОВ, семьи погибших и приравн. к ним	13.82	216	9.14	18.11	283	11.98	19.84	310	13.12	51.77	809	34.24
Участники ВОВ	18.94	296	12.53	24.90	389	16.47	27.26	426	18.03	71.10	1111	47.03
Военнослужащие-интернационалисты	18.69	292	12.36	24.58	384	16.26	26.94	421	17.82	70.21	1097	46.44
Военнослуж., уволенные в запас, отставники	27.26	426	18.03	35.78	559	23.67	39.17	612	25.91	102.21	1597	67.61
Ликвидаторы последствий аварии на ЧАЭС	14.85	232	9.82	19.56	304	12.94	21.31	333	14.10	55.72	869	36.86
Итого:	9356	1462	61.88	122.93	1919	81.32	134.52	2102	88.98	351.01	5483	232.18

5.1. Целевое жилищное строительство за счет средств республиканского бюджета на 1994—1996 годы по отдельным категориям граждан по Гомельской области

Форма 1.3.3

Направляемые целевые средства	1994 г.			1995 г.			1996 г.			Всего на 1994—1996 гг.		
	Общая площадь, тыс. $м^2$	Кол-во квартир, тыс. шт.	Капвложения в ценах 1991 г., млн. руб.	Общая площадь, тыс. м2	Кол-во квартир, тыс. шт.	Капвложения в ценах 1991 г., млн. руб.	Общая площадь, тыс. $м^2$	Кол-во квартир, тыс. шт.	Капвложения в ценах 1991 г., млн. руб.	Общая площадь, тыс. $м^2$	Кол-во квартир, тыс. шт.	Капвложения в ценах 1991 г., млн. руб.
Инвалиды ВОВ, семьи погибших и приравн. к ним	14.08	220	9.31	6.66	104	4.41	6.40	100	4.23	27.14	424	17.95
Участники ВОВ	32.00	500	21.17	17.60	275	11.64	16.00	250	10.58	65.60	1025	43.39
Военнослужащие-интернационалисты	19.65	307	12.99	25.79	403	17.06	28.22	441	18.67	73.66	1151	48.72
Военнослуж., уволенные в запас, отставники	25.60	400	16.93	15.49	242	10.25	15.49	242	10.25	56.58	884	37.43
Ликвидаторы последствий аварии на ЧАЭС	27.65	432	18.30	36.22	566	23.96	39.74	621	26.29	103.61	1619	68.55
Итого:	118.98	1859	78.70	101.76	1590	67.92	105.85	1654	70.02	326.59	5103	216.04

5.1. Целевое жилищное строительство за счет средств республиканского бюджета на 1994—1996 годы по отдельным категориям граждан по Гродненской области

Форма 1.3.4.

Направляемые целевые средства	1994 г.			1995 г.			1996 г.			Всего на 1994—1996 гг.		
	Общая площадь, тыс. $м^2$	Кол-во квартир, тыс. шт.	Капвложения в ценах 1991 г., млн. руб.	Общая площадь, тыс. м2	Кол-во квартир, тыс. шт.	Капвложения в ценах 1991 г., млн. руб.	Общая площадь, тыс. $м^2$	Кол-во квартир, тыс. шт.	Капвложения в ценах 1991 г., млн. руб.	Общая площадь, тыс. $м^2$	Кол-во квартир, тыс. шт.	Капвложения в ценах 1991 г., млн. руб.
Инвалиды ВОВ, семьи погибших и приравн. к ним	4.10	64	2.71	5.31	83	3.51	5.82	91	3.85	15.23	238	10.07
Участники ВОВ	7.17	112	4.74	9.41	147	6.22	10.30	161	6.81	26.88	420	17.77
Военнослужащие-интернационалисты	16.13	252	10.67	21.18	331	14.01	23.23	363	15.37	60.54	946	40.05
Военнослуж., уволенные в запас, отставники	21.25	332	14.06	27.90	436	18.46	30.59	478	20.24	79.74	1246	52.76
Ликвидаторы последствий аварии на ЧАЭС	19.46	304	12.87	25.54	399	16.89	27.97	437	18.50	72.97	1140	48.26
Итого:	68.11	1064	45.05	89.34	1396	59.09	97.91	1530	64.77	255.36	3990	168.91

5.1. Целевое жилищное строительство за счет средств республиканского бюджета на 1994—1996 годы по отдельным категориям граждан по Минской области

Форма 1.3.5

Направляемые целевые средства	1994 г.			1995 г.			1996 г.			Всего на 1994—1996 гг.		
	Общая площадь, тыс. $м^2$	Кол-во квартир, тыс. шт.	Капвложения в ценах 1991 г., млн. руб.	Общая площадь, тыс. м2	Кол-во квартир, тыс. шт.	Капвложения в ценах 1991 г., млн. руб.	Общая площадь, тыс. $м^2$	Кол-во квартир, тыс. шт.	Капвложения в ценах 1991 г., млн. руб.	Общая площадь, тыс. $м^2$	Кол-во квартир, тыс. шт.	Капвложения в ценах 1991 г., млн. руб.
Инвалиды ВОВ, семьи погибших и приравн. к ним	5.44	85	3.60	7.17	112	4.74	7.87	123	5.21	20.48	320	13.55
Участники ВОВ	6.40	100	4.23	8.38	131	5.54	9.15	143	6.05	23.93	374	15.82
Военнослужащие-интернационалисты	14.02	219	9.27	18.37	287	12.15	20.16	315	13.34	52.55	821	34.76
Военнослуж., уволенные в запас, отставники	19.20	300	12.70	25.22	394	16.68	27.58	431	18.24	72.00	1125	47.62
Ликвидаторы последствий аварии на ЧАЭС	15.36	240	10.16	20.16	315	13.33	22.08	345	14.61	57.60	900	38.10
Итого:	60.42	944	39.96	79.30	1239	52.44	86.84	1357	57.45	226.56	3540	149.85

5.1. Целевое жилищное строительство за счет средств республиканского бюджета на 1994—1996 годы по отдельным категориям граждан по Могилевской области

Форма 1.3.6

Направляемые целевые средства	1994 г.			1995 г.			1996 г.			Всего на 1994—1996 гг.		
	Общая площадь, тыс. $м^2$	Кол-во квартир, тыс. шт.	Капвложения в ценах 1991 г., млн. руб.	Общая площадь, тыс. м2	Кол-во квартир, тыс. шт.	Капвложения в ценах 1991 г., млн. руб.	Общая площадь, тыс. $м^2$	Кол-во квартир, тыс. шт.	Капвложения в ценах 1991 г., млн. руб.	Общая площадь, тыс. $м^2$	Кол-во квартир, тыс. шт.	Капвложения в ценах 1991 г., млн. руб.
Инвалиды ВОВ, семьи погибших и приравн. к ним	11.07	173	7.32	14.53	227	9.61	15.94	249	10.54	41.54	649	27.47
Участники ВОВ	13.70	214	9.06	17.92	280	11.85	19.65	307	13.00	51.27	801	33.91
Военнослужащие-интернационалисты	17.09	267	11.31	22.40	350	14.82	24.58	384	16.26	64.07	1001	42.39
Военнослуж., уволенные в запас, отставники	9.98	156	6.60	12.93	202	8.55	14.21	222	9.40	37.12	580	24.55
Ликвидаторы последствий аварии на ЧАЭС	8.32	130	5.50	10.88	170	7.20	11.97	187	7.92	31.17	487	20.62
Итого:	60.16	940	39.79	78.66	1229	62.03	86.35	1349	57.12	225.17	3518	148.94

5.1. Целевое жилищное строительство за счет средств республиканского бюджета на 1994—1996 годы по отдельным категориям граждан по городу Минску

Форма 1.3.7

Направляемые целевые средства	1994 г.			1995 г.			1996 г.			Всего на 1994—1996 гг.		
	Общая площадь, тыс. $м^2$	Кол-во квартир, тыс. шт.	Капвложения в ценах 1991 г., млн. руб.	Общая площадь, тыс. м2	Кол-во квартир, тыс. шт.	Капвложения в ценах 1991 г., млн. руб.	Общая площадь, тыс. $м^2$	Кол-во квартир, тыс. шт.	Капвложения в ценах 1991 г., млн. руб.	Общая площадь, тыс. $м^2$	Кол-во квартир, тыс. шт.	Капвложения в ценах 1991 г., млн. руб.
Инвалиды ВОВ, семьи погибших и приравн. к ним	12.03	188	7.96	3.74	246	10.41	17.22	269	1139	44.99	703	29.76
Участники ВОВ	22.34	349	14.78	29.31	458	19.39	32.13	502	21.25	83.78	1309	55.42
Военнослужащие-интернационалисты	32.19	503	21.29	42.24	660	27.94	46.21	722	30.57	120.64	1885	79.80
Военнослуж., уволенные в запас, отставники	98.82	1544	65.37	-	-	-	-	-	-	98.82	1544	65.37
Ликвидаторы последствий аварии на ЧАЭС	49.09	767	32.47	64.45	1007	42.63	70.59	1103	46.70	184.13	2877	121.80
Итого:	214.47	3351	141.87	151.74	2371	100.37	166.15	2596	109.91	532.36	83.18	352.15

5.1. Целевое жилищное строительство за счет средств республиканского бюджета на 1994—1996 годы в сельской местности в разрезе административно-территориальных образований областного уровня

Форма 1.4

	1994 г.			1995 г.			1996 г.			Всего на 1994—1996 гг.		
	Общая площадь, тыс. $м^2$	Кол-во квартир, тыс. шт.	Капвложения в ценах 1991 г., млн. руб.	Общая площадь, тыс. м2	Кол-во квартир, тыс. шт.	Капвложения в ценах 1991 г., млн. руб.	Общая площадь, тыс. $м^2$	Кол-во квартир, тыс. шт.	Капвложения в ценах 1991 г., млн. руб.	Общая площадь, тыс. $м^2$	Кол-во квартир, тыс. шт.	Капвложения в ценах 1991 г., млн. руб.
Всего по республике	11.59	181	7.66	15.23	238	10.07	16.64	260	11.01	43.46	679	28.74
В том числе по областям:												
Брестская область	1.92	30	1.27	2.56	40	1.69	2.82	44	1.86	7.3	114	4.82
Витебская область	1.15	18	0.76	1.47	23	0.97	1.66	26	1.10	4.28	67	2.83
Гомельская область	2.24	35	1.48	2.88	45	1.91	3.20	50	2.12	8.32	130	5.51
Гродненская область	1.86	29	1.23	2.50	39	1.65	2.56	40	1.69	6.92	108	4.57
Минская область	3.14	49	2.07	4.16	65	2.75	4.54	71	3.01	11.84	185	7.83
Могилевская область	1.28	20	0.85	1.66	26	1.10	1.86	29	1.23	4.80	75	3.18
г.Минск	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

5.2. Средства республиканского бюджета, направляемые на государственную поддержку граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, на 1994—1996 гг. по республике и областям

Форма 2.1

	1994 г.		1995 г.		1996 г.		Всего 1994—1996 гг.	
	тыс. семей	млн. руб.	тыс. семей	млн. руб.	тыс. семей	млн. руб.	тыс. семей	млн. руб.
Всего по республике	11.07	381.9	11.66	402.2	12.68	437.4	35.41	1221.5
В том числе по областям:								
Брестская область	1.46	50.4	1.91	65.9	2.09	72.1	5.46	188.4
Витебская область	1.46	50.4	1.92	66.2	2.10	72.4	5.48	189.0
Гомельская область	1.86	64.2	1.59	54.8	1.65	56.9	5.10	175.9
Гродненская область	1.06	36.6	1.40	48.3	1.53	52.8	3.99	137.7
Минская область	0.94	32.4	1.24	42.8	1.36	46.9	3.54	122.1
Могилевская область	0.94	32.4	1.23	42.4	1.35	46.6	3.52	121.4
г.Минск	3.35	115.5	2.37	81.8	2.60	89.7	8.32	287.0

Шаноўныя грамадзяне Рэспублікі Беларусь!

Жыллёвая праблема — першая з найбольш значных у шэрагу эканамічных пераўтварэнняў і ў структурнай перабудове народнай гаспадаркі. У ёй перакрыжоўваюцца асабліва важныя сацыяльна-эканамічныя адносіны. Жыллёвая праблема — вузлавое пытанне эканамічных рэформ. Будзем вам шчыра ўдзячны за прапановы і заўвагі па тэксту праектаў "Жыллёвага кодэкса", "Нацыянальнай жыллёвай праграмы". Наш адрас: г.Мінск, вул.К.Маркса, 38.

Мікалай КАПЫТОЎ,
член Прэзідыума Вярхоўнага Савета Рэспублікі Беларусь.

Народная газета

Рэкламнае бюро — 29-34-05; факс — (0172) 27-33-96.

Аўтары надрукаваных матэрыялаў нясуць адказнасць за падбор даных, асабістых імён, геаграфічных назваў і іншай інфармацыі, а таксама за тое, каб у матэрыялах змяшчаліся даныя, якія не падлягаюць адкрытай публікацыі. [illegible]

Рэдакцыя "Народнай газеты" прымае заказы на змяшчэнне абвестак, рэкламы.

Рэдакцыйныя тэлефоны: грамадская прыёмная — 29-60-86; [illegible] грамадскай думкі і аналізу пошты — 29-68-03; культуры і нацыянальнага адраджэння — [illegible]; права — 29-69-87, 29-[illegible]; аператыўных пад[illegible] [illegible]

Адрас рэдакцыі: 220010, Мінск, Дом урада.

Індэкс 63868

Выходзіць штодзённа, акрамя нядзелі і панядзелка. 250 разоў у год.

Падпісана ў друк у 19.10.

Газета надрукавана ў друкарні выдавецтва "Беларускі Дом друку". Спосаб друку — афсетны, фармат А-2

Галоўны рэдактар Іосіф СЯРЭДЗІЧ

Лучшие напитки из Европы

БРЕНДИ И ХЕРЕС ПРЕВОСХОДНОГО КАЧЕСТВА

VETERANO

CODIMPORT INTERNATIONAL тел. 235-906

OSBORNE

в этих лучших магазинах, ресторанах и кафе: магазин "Алеся", Минск, пр-т Машерова 3

Реализуем автомобили:

* ГАЗ-3102,
* ГАЗ-66,
* КАВЗ-685.

Тел.:(0172) 27-09-47, 25-11-47.

ОРГАНИЗАЦИЯ ИЗГОТОВЛЯЕТ и РЕАЛИЗУЕТ:

- сварочные полуавтоматы;
- пусковые и пускозарядные устройства на 12 В и 24 В (300 А).

Тел. в Минске 39-70-94.

ПОПРОБУЙТЕ "ХОЛЬСТЕН - ПРЕМИУМ"!

HOLSTEN

ОТЛИЧНЫЙ ВКУС, ПЕРВОКЛАССНОЕ КАЧЕСТВО

НАТУРАЛЬНОЕ ПИВО, КОТОРОЕ И СЕГОДНЯ ЕЩЕ ВАРИТСЯ СОГЛАСНО "ЗАКОНА О ЧИСТОТЕ" ПРИНЯТОГО В 1516 ГОДУ.

HOLSTEN Premium BIER

ЛЮБЫЕ ПОСТАВКИ

ЧИСТОТА ПИВА, ЗАЩИЩАЕМАЯ РЫЦАРЕМ "ХОЛЬСТЕН".

Телефон официального партнера в Минске АП "Ресторан Беларусь": 346-822, 343-365

ПИВО В РОЗЛИВ: БАР "ПАНОРАМА", 22 ЭТАЖ, ГРИЛЬ - БАР.

Продаем ЛАМПЫ ДРЛ-250, 400, 700

по безналичному расчету со склада в Минске.

Тел.: (0172) 25-86-94, 46-14-28.

ТОВАРЫ из АМЕРИКИ

ЗАО "ДИАСИМПЭКС"

принимает заявки на поставку одежды фирмы "Sagmal" (США) моделей 1993 г.

Американское качество. Низкие цены. Значительные оптовые скидки.

Приглашаем к сотрудничеству на выгодных условиях оптовые базы, магазины, торговые дома.

Знакомство с каталогами одежды - в офисе фирмы. Оплата - по факту поставки. Форма оплаты - любая.

Тел./факс: (0172) 77-30-16, 78-54-04.

Смолевичский завод силикатных изделий (пос. Усяж)

ПРОДАЕТ

в неограниченном количестве населению и организациям

кирпич силикатный.

Тел.: (276) 6-72-94, 6-72-24.

АО "Лосиноостровский электродный завод"

ИЗГОТАВЛИВАЕТ и РЕАЛИЗУЕТ сварочные электроды:

- стальные ø 3—6 мм
  - переменного тока марки МР-3;
  - постоянного тока марки УОНИ 13/55;
- медные ø 4—5 мм
  - марки "Комсомолец-100";
  - марки ОЗЧ-2.

Цены снижены на 15%.

ОСУЩЕСТВЛЯЕМ отгрузку в любую точку СНГ. ЗАКУПАЕМ сварочную проволоку СВ-08, СВ-08А.

Адрес: Москва, Хибинский проезд, 3.

Тел. :(095) 192-97-98, 182-90-66, 182-34-36, 183-64-33. Факс (095) 192-98-72.

Организация реализует за рубли со склада в Минске:

- *а/м ВАЗ-21043, -053;*
- *калькуляторы "CITIZEN" различных модификаций;*
- *обувь осенне-зимнего ассортимента (Италия, Германия).*

Тел. в Минске: 25-86-42, 25-86-26.

Организация реализует со склада в Минске *по безналичному расчету*

автомобили УАЗ-3303, ИЖ-2715, ГАЗ-3307, М-2141.

Тел. (0172) 39-91-41.

СП "Карат" *ОСУЩЕСТВЛЯЕТ ПЕРЕВОЗКУ легковых автомобилей из-за рубежа автовозом.*

Тел. в Минске 23-60-60.

Реализуем видео и аудиотехнику SONY, PANASONIC, AKAI

- В/п SONY XR9, AKAI VSR110, ORION M300
- В/м SONY SLVX57, X55, X47, X37 PANASONIC CD25, J22 CD11, J11
- В/к PANASONIC M3000, G120
- М/ц SONY FH-B170, PANASONIC RX-CT990, RX-CT680, RX-CT840

(0172) 25-34-01, 25-93-22

ПРЕДПРИЯТИЕ РЕАЛИЗУЕТ:

- *бензин А-76, АИ-93 за наличный и по безналичному расчету;*
- *ножницы гильотинные НК-3418.*

Наш адрес: г. Молодечно, ул. Строителей, 1. Расчетный счет 467120 в ФАКБ "Беларусь" МФО 153001769,

Справки по тел. 5-29-78. Факс 5-19-09.

БелГАЗавтосервис — дилер АО "ГАЗ" — РЕАЛИЗУЕТ

со склада в г.Фаниполь:

- *ГАЗ-33073 (грузотакси) — 11253350 бел. руб.;*
- *ГАЗ-3307 (бортовой) — 10913540 бел. руб.*

СЕЛЬХОЗПРЕДПРИЯТИЯМ — СКИДКА.

ОБЕСПЕЧИМ гарантийное обслуживание, первоочередную поставку запчастей для них, а также — страховку на 1 год.

Со склада в Минске:

- *редукторы к косилкам КИР-1,5М — 536640 бел. руб.*

Тел. в Минске: 26-51-73, 20-27-63.

Организация реализует *по безналичному расчету:*

- куртки "Аляска" (СП);
- колонки водонагревательные на твердом топливе КВО-1 (90 л с комплектом сантехники: смеситель, душ).

Тел. в Вилейке (01771) 5-35-17.

КОММЕРЧЕСКАЯ ФИРМА "ФЕНИКС-92" постоянно предлагает *со склада в Гродно*

- высококачественные продукты питания
- и спиртные напитки (Голландия).

Возможны оптовые поставки под заказ.

Тел. в Гродно (0152) 44-40-03. Факс 44-32-10.

PUSHE LTD

ЛУЧШИЕ АВТОМОБИЛИ - ПО ЛУЧШИМ ЦЕНАМ !

Оптом и в розницу со склада в Минске

ВАЗ 2109

ВАЗ 21043

ВАЗ 21093

ШКОДА-Форман

Форма оплаты – ЛЮБАЯ!

г. Минск, ул. Притыцкого, 60/2 Тел. (0172) 58-85-25, 51-74-33, 51-74-22

ПАВЛОВСКИЙ АВТОБУСНЫЙ ЗАВОД ПРЕДЛАГАЕТ АВТОБУСЫ

ПАЗ-3205

По вопросам приобретения обращаться к официальному дилеру на территории РБ ПКП "ИВК"

KB

ПКП "ИВК" также предлагает:

- *микроавтобусы РАФ, АПВ-У-01, УАЗ-31512;*
- *постоянно покупает российские рубли;*
- *рассмотрит любые коммерческие предложения.*

тел/факс 64-14-41, 64-97-73

AIA NESSY

Kurs Co.Ltd.

СИГАРЕТЫ:

West (84, 100 mm); Cabinet; Camel без фильтра; Ernte 23; Reval без фильтра; Roht Handle; Senoussi без фильтра, R6; R1; Slim Line; Davidoff.

Тел. в Москве: (095) 947-85-57, 947-85-59.

Тел. в Гродно (01522) 57-470.

ПКО "ТЕХНОВЕСТ"

реализует со склада в Молодечно:

- *лампы люминесцентные ЛБ, ЛД, ЛДЦ, ЛЕЦ мощностью 20, 36, 40, 80 Вт; ЛБУ-30;*
- *стартеры 80С 220;*
- *лампы ртутные высокого давления ДРЛ-250, ДРЛ-400.*

Форма оплаты — предоплата 100% или лимитированная чековая книжка.

Наши реквизиты: 222310, г.Молодечно, ул. Галицкого, 8—56.

Р/с 467756 в АКБ "Альянс" г.Молодечно, МФО 153001735.

Тел. (01773) 6-05-53.

Тел./факс (01773) 5-47-73.

ИНОСТРАННАЯ ФИРМА

предлагает партнерство фирмам и лицам, желающим вложить капитал в быстро развивающийся бизнес на территории стран СНГ

Бесплатные консультации и обучение проводятся в г.Минске.

КЛУБ НЕЗАВИСИМЫХ ДИСТРИБЬЮТОРОВ HERBALIFE

Тел.:(0172) 276-562

ООО "БиоМир"

предлагает:

- телевизоры "Горизонт";
- стиральные машины "Вятка", "Малютка";
- пылесосы "Урал";
- газовые плиты "Брест"-145700;
- комплекты мебели для кухни "Былина";
- салонная кожаная мебель (Голландия);
- кондитерские шоколадные изделия из Польши.

Тел. (0172) 26-38-66.

ТЕХНОСЕРВИС

— официальный агент по реализации продукции российских электромашиностроительных заводов —

РЕАЛИЗУЕТ и ПРИНИМАЕТ ЗАКАЗЫ на поставки в страны СНГ и за рубеж

ЭЛЕКТРОДВИГАТЕЛЕЙ:

- крановых, серий МТ 111, 112, 311, 312, 400, 411, 412 мощностью 3—160 кВт;
- общепромышленных, серий АИС 71, АИР 100, 132, 160, 180, 4АМ 90, 4АМН 180, 280, 315, 355 мощностью 0,25—315 кВт; серий 2П 90, 100, 4П 80, 100, 112 мощностью 0,13—5,5 кВт;
- крупногабаритных, серий ДА304, А4, АНСКМ, АПС, АЗД, 2АСВО, АРД, СД2, СДБМ мощностью 30—1000 кВт;

АГРЕГАТОВ:

- электронасосных центробежных скважинных для воды 2ЭЦВ 8-25-100, 2ЭЦВ 10-63-110;
- электронасосных динамических для сточных жидкостей СД-160/10Б, СД-800/32;

КРАНОВОЙ АППАРАТУРЫ УПРАВЛЕНИЯ:

- блоков резисторов типа "ИРАК", серий БРК, БРФ, БРКФ, Б6, БК12, БФК;
- командоконтроллеров, серий ККТ, ККП;

ЗАПОРНОЙ ТРУБОПРОВОДНОЙ АРМАТУРЫ:

- стальных клиновых задвижек "Поток" (аналог 30 с 41 нж1) для неагрессивных сред (нефтепродукты, газ, вода, пар) условным проходом 50, 80, 100 мм; рабочее давление 16 атм., герметичность по I и III классу, ответные фланцы.

210029, г.Витебск, ул.Правды, 48—59.

Тел.: (02122) 5-12-72, 5-50-64. Тел./факс 5-75-58. Телетайп 157196 "Калий".

Студия рекламной фотосъемки

предлагает:

- изготовление цветных слайдов для полиграфии (форматы 24x36 мм; 60x60 мм; 60x90 мм);
- обработку цветных фотоматериалов по процессам Е-6 слайды; С-41 негатив, Kodak, Agfa, Fuji, Polaroid, Konika, Orwo; форматы 135; 120; 9x12; 4x5";
- изготовление цветных и ч/б фотографий для оформления офисов;
- изготовление ч/б фотографий для ввода в компьютерную технику;
- рекламную фотосъемку со сложной постановкой.

Изучаем спрос на студийное лабораторное оборудование фирмы Hama, Jobo, Cambo, Bowens.

Тел.: 57-03-53, 57-05-68. Тел./факс (0172) 57-04-23.

Продаем *со склада в Могилеве* АВТОШИНЫ

- 205/70Р-14 ("Волга");
- 260Р * 508 (ЗИЛ, КамАЗ);
- 320 * 508 (МАЗ);
- 720 * 665 (К-701).

Тел./факс (0222) 22-49-57.

Bellanet®

Превосходная пряжа из Европы!

РОЗНИЧНАЯ ПРОДАЖА:

ул.Московская, "Дом быта"; ул.В.Хоружей, 19, "Золотое руно"; ул.Тимирязева, 52. Учебный центр ОСТО, 2-й этаж.

ОПТОВЫЕ ПОСТАВКИ.

Тел.: (0172) 23-32-75, 26-66-38.

ПРЕДПРИЯТИЕ "СВИРЬ"

- ПРОДАЕТ и РЕМОНТИРУЕТ электроинструменты.
- КУПИМ: оборудование для перемотки электродвигателей, бензин. Возможен бартер.
- ВОЗЬМЕМ в аренду помещения под офис, мастерские и магазин. (трудовому коллективу работу гарантируем.)

Тел.: (0172) 26-20-33, 66-10-39.

ОРГАНИЗАЦИЯ КОНВЕРТИРУЕТ БЕЛОРУССКИЕ БЕЗНАЛИЧНЫЕ

Тел. в Минске: 666-857; 666-561; 51-52-27.

AIA "NESSY"

ПЕРСОНАЛЬНЫЕ КОМПЬЮТЕРЫ «NTT»

НОВЕЙШИЕ ПРИНТЕРЫ «EPSON»

EPSON LX-400, EPSON LQ-100, EPSON FX-1050, EPSON LQ-570, EPSON LQ-1070, EPSON EPL-5200

TЭIR (0172) 231-567, 232-881

Реализуем с гарантией

- ПРИНТЕРЫ EPSON LX/FX 100, 850, 1050, 1170, 1000;
- КОМПЬЮТЕРЫ IBM PC/AT 286-20 МГц, IRAM, 40 HDD, SVGA 386-40 МГц, 4RAM, 120 HDD, SVGA.

НПФ "Омикс". Тел.: (0172) 360-043, 368-252.

Сдается в аренду ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

(8 га) с постройками на берегу Западной Двины (Миорский район Витебской области).

Тел. в Минске (0172) 77-30-60.

Организация ПРОДАСТ *безналичные деньги.*

Тел. в Минске 36-72-41.

ПТФ "Граница Плюс" — официальный представитель Могилевского завода сельскохозяйственного машиностроения —

предлагает со склада в Минске:

- полуприцеп МАЗ-9397-010 с тентом (г/п 20,9 т, длина — 11,5 м, двухосный);
- полуприцеп МАЗ-9397-010 (с тентом и дверью);
- полуприцеп МАЗ-9380 с тентом (г/п 15,0 т, длина — 8,8 м, одноосный).

Приобретем нетентованный полуприцеп г/п 15 т (можно б/у).

Тел.: (0172) 58-94-07, 58-94-03. Факс 58-94-03.

Фирма реализует

со склада в Заславле (Минская обл.):

- трубы водогазопроводные ГОСТ 3263-75 Ду 32х3,2 (600000 руб./т), Ду 40х3,5 (600000 руб./т);
- трубы стальные бесшовные горячедеформированные для котлов и водопроводов ГОСТ 8732-78 Ду 51х3 (875000 руб./т);
- аккумуляторные батареи АКБ-66А, АКБ-120А, АКБ-170А;
- стекло "триплекс" к автомобилям суперМАЗ.

Тел./факс (0172) 94-22-49.

Организация ПРЕДЛАГАЕТ

со склада в Минске

ШОКОЛАД

(Турция, от 20 до 30 г, 240—310 руб.).

Минимальная партия — 1 ящик (288 шт.).

Тел. (0172) 45-03-13.

АТЛАНТ M

Продаем новые:

ВАЗ-21043, ВАЗ-21053, ВАЗ-2106, ВАЗ-21063, ВАЗ-2109, ГАЗ-31029, УАЗ-31514.

Тел.: (0172) 78-69-13, 78-06-55.

Производственно-коммерческая фирма "Мир"

РЕАЛИЗУЕТ:

- белказеиновую оболочку ø 40, 45, 50, 55, 60;
- полиамидную оболочку ø 63, 80, 115.

Тел. в Гродно: (0152) 31-40-62, 31-44-37, 31-76-71.

Продаем или меняем

на автомобили МАЗ:

- новые автомобили ВАЗ-21063;
- новый автомобиль "Ниссан-Патро-Арктик" — 28000 $;
- "Опель-Астра-Караван" (1993 г.) — 11500 $;
- спортивную модель "Форд-Эскорд" (1993 г.) — 2000—14000 $;
- "Мерседес-230-комби" (1992 г.) — 22000 $.

Покупаем

- автомобили МАЗ-5551; МАЗ-53362 и суперМАЗы.

Тел./факс в Новополоцке (02144) 7-09-19.

ПОКУПАЕМ

МИКРОАВТОБУСЫ РАФ

АВТОМОБИЛИ МАЗ

ДИЗЕЛЬНОЕ ТОПЛИВО

БЕЗНАЛИЧНЫЕ РОССИЙСКИЕ РУБЛИ

ОПЛАТИМ СЧЕТА НА УКРАИНЕ, В ТУРКМЕНИИ

ТЕЛЕФОН В МИНСКЕ (0172) 45-87-47

ВТКФ "ФАМВЕСТ"

реализует

- ТРУБЫ водогазопроводные ГОСТ 3262-75 ø 15×2,8; ø 32×3,2; ø 40×3,5;
- ТРУБЫ газонефтепроводные ГОСТ 20295-85 ø 219×6,0; ø 325×7,0.

Поставляем ЛИСТ оцинкованный ≠ 0,55 мм.

Тел./факс (0222) 25-59-66.

ПИЛИГРИМ

Минск ул. Платонова, 10-504

Тел. (0172) 36-84-91 36-85-83

КСЕРОКСЫ

ФАКСЫ

РАДИОТЕЛЕФОНЫ

КАЛЬКУЛЯТОРЫ

ДИКТОФОНЫ

РАСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

МОНБЛАН ©

Предприятие "Контакт"

- *РЕАЛИЗУЕТ:* аперитивы, коктейли, шампанское известной итальянской фирмы "Cin-Cin". *Форма оплаты — любая.*
- *ИЗУЧАЕТ СПРОС на поставку легковых автомобилей любых марок (выпуск после 1989 г.).*

Тел. в Молодечно: (01773) 7-45-16, 7-08-24.

ОРГАНИЗАЦИЯ РЕАЛИЗУЕТ:

- *автокран КС-2561 на базе ЗИЛ-130;*
- *бетоносмесители СБ-138 (1,5 куб. м);*
- *кран козловой г/п 12,5 т;*
- *кран-балки опорные и подвесные г/п 1—5 т;*
- *формы плит ФЛ для фундаментов;*
- *станки деревообрабатывающие четырехсторонние С25-4А;*
- *комплект для изготовления срубов.*

Тел. в Минске: 25-58-40, 25-49-95.

Мы Вас прокатим!

Реализуем: автомобили ГАЗ-3307, ГАЗ-4301; УАЗ-31512; УАЗ-3303; самосвал на базе КрАЗ 3255; автокран КС-4562 на базе КрАЗ-250.

Тел. в Минске: 514-488, 569-482.

ИНТЕЛЛЕКТ

Организация постоянно приобретает *оптовые партии*

- телевизоров "Горизонт",
- холодильников "Минск",
- газовых плит "Брест".

Тел. (0172) 26-36-37.

Предприятие реализует:

- ТРУБЫ цельнотянутые 219×10 — 598000 руб./т,
- ТРУБЫ эл/сварные 108×3,5 — 800000 руб./т.

Тел. (0172) 32-10-21.